



GEMEENTE

TWENTERAND

Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH het Noordik

Vastgesteld	2 juni 2015	 adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling
-------------	-------------	--

BESTEMMINGSPLAN

Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH het Noordik

Plan:	Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH het Noordik
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1700.201420BPVZPH-vas1
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	2 juni 2015
Opgesteld:	R.O. Advies, Hunzedal 43, 9531 GB Borger www.roadvies.nl

TOELICHTING

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	De bij het plan behorende stukken.....	6
1.4	Leeswijzer.....	7
Hoofdstuk 2	Huidige en nieuwe situatie.	8
2.1	Geldend bestemmingsplan	8
2.2	Nieuwe situatie	9
2.2.1	Parkeren	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.1.2	Conclusie Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Overijssel	13
3.2.2	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	13
3.2.3	Omgevingsverordening Overijssel	15
3.2.4	Conclusie Provinciaal beleid.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie Twenterand.....	16
3.3.2	Welstandsnota Twenterand.....	16
Hoofdstuk 4	Milieu-aspecten.	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Milieuzonering	17
4.3	Geluid	18
4.4	Bodem	18
4.5	Luchtkwaliteit.....	18
4.6	Externe veiligheid.....	19
4.6.1	Onderzoeksresultaten externe veiligheid	20
4.7	Besluit milieueffectrapportage	21
4.7.1	Algemeen	21
4.7.2	Situatie plangebied	22
4.7.3	Conclusie	23
Hoofdstuk 5	Flora en fauna, archeologie en watertoets.....	24

5.1	Flora en fauna	24
5.1.1	Gebiedsbescherming.....	24
5.1.2	Soortenbescherming.....	24
5.1.3	Conclusie flora en fauna	25
5.2	Archeologie	25
5.3	Wateraspecten.....	25
5.3.1	Inleiding.....	25
5.3.2	Europese Kaderrichtlijn Water.....	25
5.3.3	Provinciaal beleid	26
5.3.4	Beleid waterschap Vechtstromen.....	26
5.4	Waterparagraaf.....	26
5.4.1	Algemeen	26
5.4.2	Watertoetsproces	27
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING		28
6.1	Inleiding.....	28
6.2	Opzet van de regels.....	28
6.2.1	Algemeen	28
6.2.2	Inleidende regels.....	28
6.2.3	Bestemmingsregels	29
6.2.4	Algemene regels.....	29
6.2.5	Overgangs- en slotregels.....	30
6.3	Verantwoording van de regels.....	30
HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....		31
HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG & INSPRAAK.....		32
8.1	Vooroverleg.....	32
8.1.1	Het Rijk.....	32
8.1.2	Provincie Overijssel	32
8.2	Waterschap Vechtstromen	32
8.3	Inspraak.....	32
Bijlage 1	Bodemonderzoek.....	34
Bijlage 2	Watertoets	124
R E G E L S.....		135
Hoofdstuk 1	Inleidende regels.....	136
Artikel 1	Begrippen	136

Artikel 2	Wijze van meten	140
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	141
Artikel 3	Maatschappelijk	141
Hoofdstuk 3	Algemene regels	143
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	143
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	144
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	145
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	146
Artikel 7	Overgangsrecht	146
Artikel 8	Slotregel	148

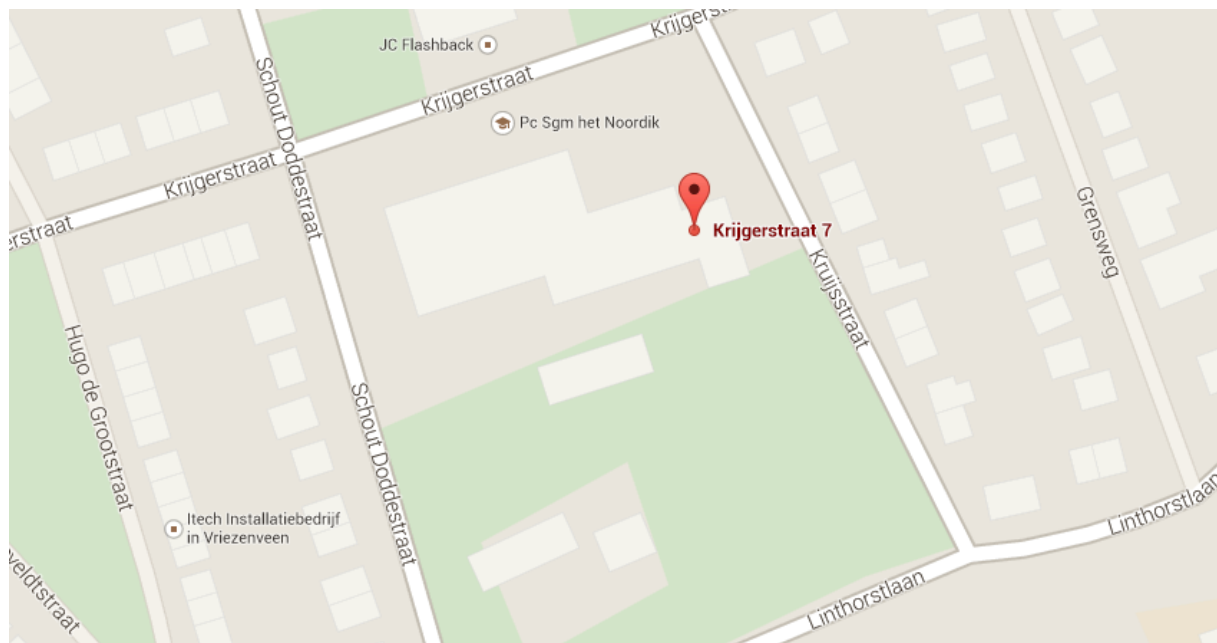
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Noordik is een scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs. De scholengemeenschap heeft 4 vestigingen. Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de vestiging in Vriezenveen. Dit betreft een school voor voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs (vmbo). Door het toenemend aantal leerlingen dat de afgelopen jaren de school bezoekt waren er niet voldoende lokalen beschikbaar voor het lesgeven aan de scholieren. Daarom is de afgelopen jaren gebruik gemaakt van noodlokalen op de locatie en ook is gebruik gemaakt van lokalen buiten de schoollocatie, namelijk van 2 voormalige basisschoolgebouwen in Vriezenveen. Ook voor de langere termijn geven de leerlingenprognoses aan dat het aantal leerlingen blijft stijgen. Vanuit huisvesting-technisch oogpunt en vanuit onderwijskundige belangen is concentratie en dus uitbreiding van het schoolgebouw aan de Krijgerstraat noodzakelijk. De uitbreiding van het aantal lokalen vindt gedeeltelijk plaats buiten het bouwblok dat als zodanig op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is weergegeven. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bouwblok zodanig dat de nieuwbouw binnen het nieuwe bouwblok past.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Krijgerstraat te Vriezenveen, gemeente Twenterand. In onderstaande figuur is de ligging van het perceel weergegeven. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Krijgerstraat 7' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201415BPVZPH-ont1) en een renvooi;

- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige (planologische) en van de nieuwe situatie in het plangebied gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu-aspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten, alsmede op de archeologische en ecologische consequenties van de uitvoering van bestemmingsplan.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie.

2.1 Geldend bestemmingsplan

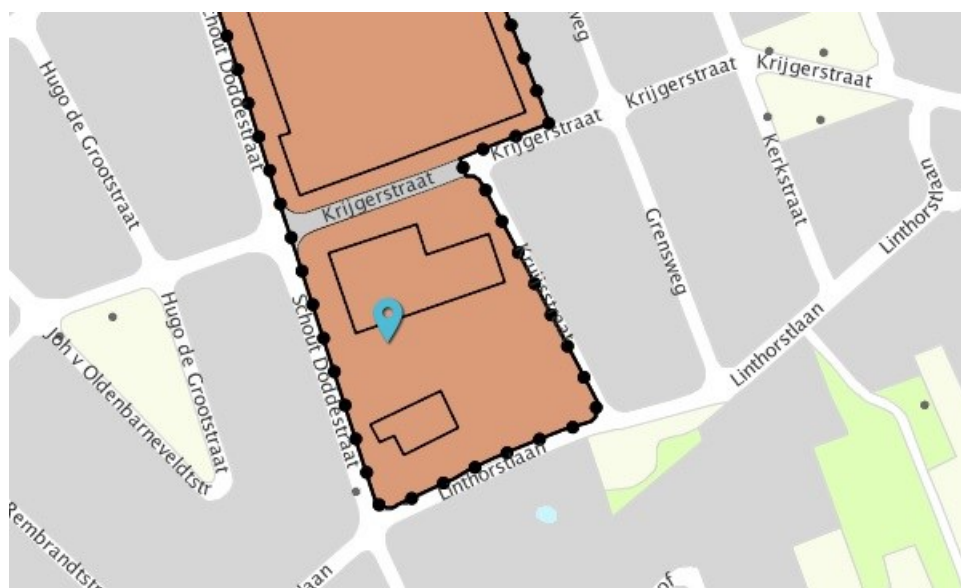
Het perceel Krijgerstraat 7 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Vriezenveen, lintbebouwing en centrumgebied”. Het bestemmingsplan “Vriezenveen, lintbebouwing en centrumgebied” is op 7 februari 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Twenterand.

Het perceel waarop de scholengemeenschap is gevestigd heeft in genoemd bestemmingsplan de bestemming ‘Maatschappelijk’.

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze, medische, sociale, culturele instellingen en **onderwijsinstellingen**;
- b. overheidsinstellingen;
- c. al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging en verpleging, al dan niet gecombineerd met een dienstencentrum, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- d. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. cultuur en ontspanning, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. verkeer en verblijf;
- h. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. kunstwerken;
- k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- l. ontsluitingspaden, ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- m. standplaats voor ambulante handel.

Onder verkeer en verblijf zijn naast wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en bermen tevens groenvoorzieningen, water, beplantingen, hondenuitlaatplekken, MUPI's en speelvoorzieningen begrepen.



Op bovenstaande verbeelding is het bouwblok weergegeven. Het is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan om gebouwen buiten het bouwblok te realiseren. De voorgenomen uitbreiding heeft tot gevolg dat het bouwblok gedeeltelijk wordt overschreden.

Om een omgevingsvergunning voor de uitbreiding te kunnen verlenen is het noodzakelijk dat het bouwblok wordt uitgebreid. Onderstaande afbeeldingen geeft de bestaande en de gewenste situatie weer. De stippellijn op de afbeeldingen geeft het bestaande bouwblok weer.

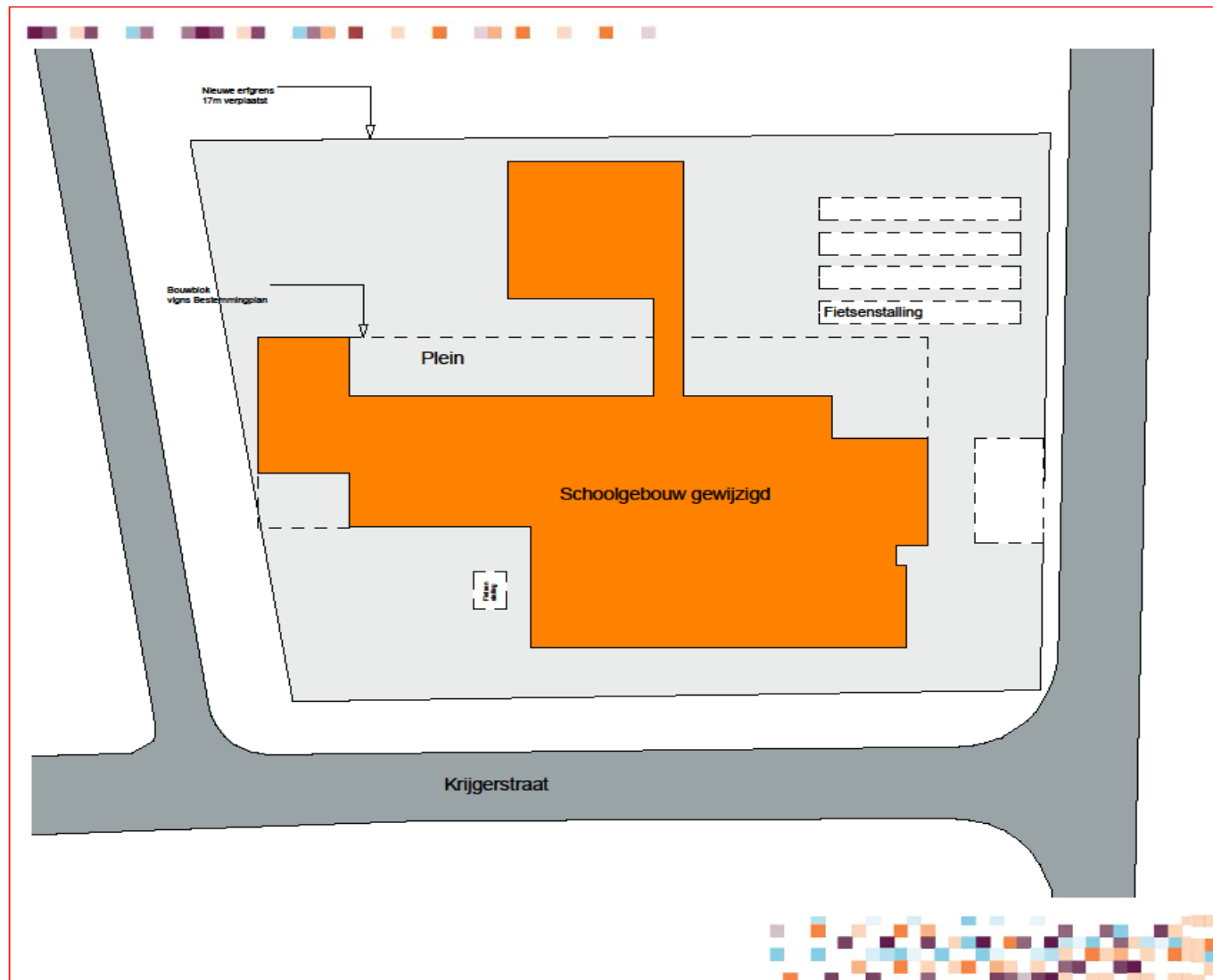


2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zal de uitbreiding worden geplaatst achter de bestaande bebouwing, buiten het bouwblok van het nu geldende bestemmingsplan. De uitbreiding van de lokalen bedraagt 432 m² in 2 bouwlagen. Dit bestemmingsplan voorziet daarom in een uitbreiding van

het bouwblok. De bestemming “Maatschappelijk” blijft ongewijzigd ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan. Wel zijn de doeleinden beperkt tot het huidige gebruik, onderwijsinstellingen.

Onderstaande afbeelding geeft de nieuwe situatie weer.



2.2.1 Parkeren

Vanwege de uitbreiding van de school zal ook het aantal parkeerplaatsen worden uitgebreid. In de huidige situatie zijn er 21 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie wordt het aantal uitgebreid tot 28. Dit is in overeenstemming met de CROW-normen. Op grond van deze normen dienen per 100 leerlingen tussen 3,9 en 5,9 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het aantal leerlingen zal op grond van de leerlingenprognoses ongeveer 550 bedragen.

Hieronder is de CROW-norm voor middelbare scholen weergegeven.

middelbare school										
	Parkeerkencijfers (per 100 leerlingen)								aandeel bezoekers	
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied			
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
zeer sterk stedelijk	2,0	4,0	2,6	4,6	2,9	4,9	3,9	5,9	11%	
sterk stedelijk	2,3	4,3	3,0	5,0	3,3	5,3	3,9	5,9		
matig stedelijk	2,7	4,7	3,5	5,5	3,9	5,9	3,9	5,9		
weinig stedelijk	2,7	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9		
niet stedelijk	2,7	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9		
Opmerking										
Bezoekers zijn leerlingen										

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Dit bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de benoemde nationale belangen en is daarom niet in strijd met het beleid van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

In 2013 is de Omgevingsvisie op een aantal onderwerpen aangepast. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld. Reden voor deze actualisatie is de evaluatie van de Omgevingsvisie en het Hoofdlijnenakkoord uit 2011. De actualisatie richt zich alleen op de volgende onderwerpen: de ecologische hoofdstructuur (EHS), het streefbeeld Wegencategorisering, windenergie (rol provincie), nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouw ontwikkelingsgebieden (LOG's), kantorenbeleid, definitie van lokaal gewortelde bedrijvigheid, ruimtelijke reservering gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. en tot slot de aanpassing van de verordening op basis van eerder uitgevoerde evaluatie. Wanneer hieronder wordt gesproken over de Omgevingsvisie, dan is dat de geactualiseerde versie.

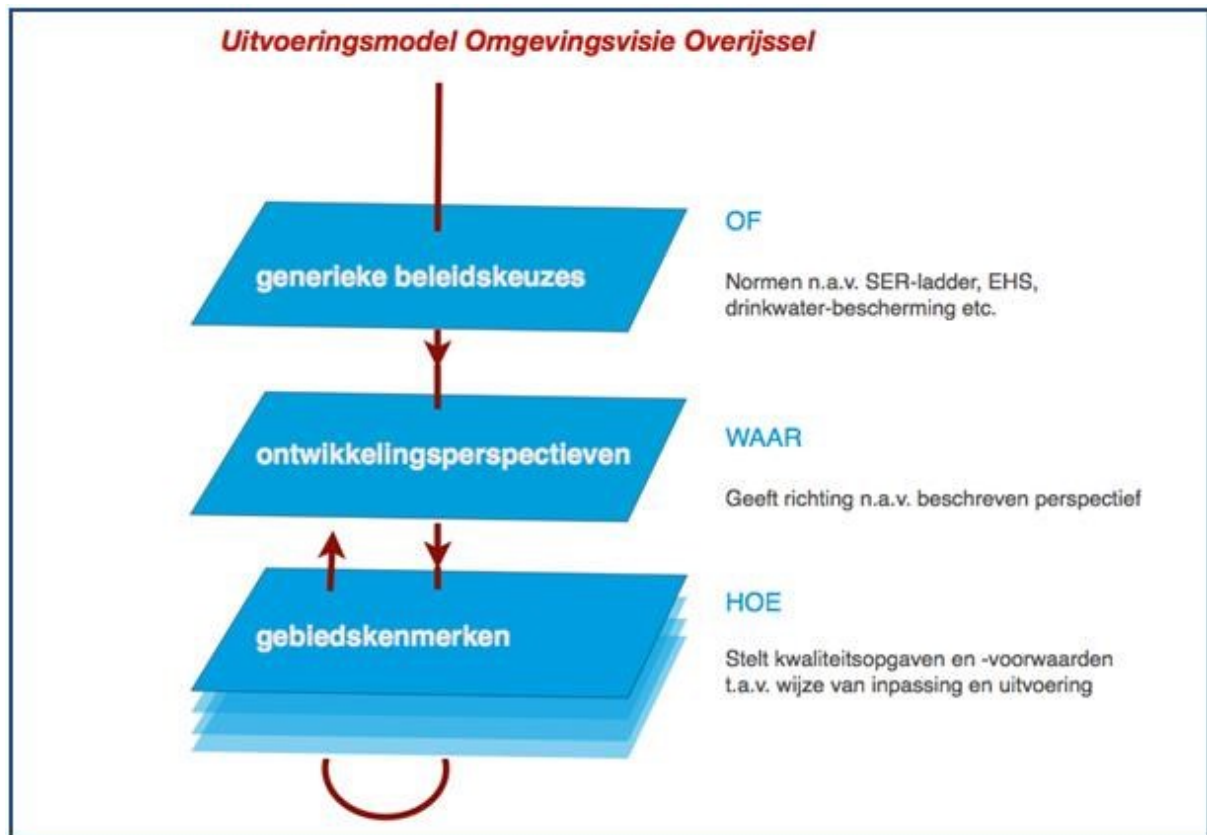
De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de

Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het gaat om een beperkte uitbreiding van een bestaande school. De noodzaak van de uitbreiding is gelegen in het toenemen van het aantal leerlingen. Dit is niet in strijd met de generieke beleidskeuzes.

2. Ontwikkelingsperspectieven.

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Het plangebied ligt binnen het stedelijke ontwikkelingsperspectief 'dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus, woonwijk'. Het gebruik van het perceel voor onderwijsdoeleinden is in lijn met het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk'. Het plan past daarmee binnen de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.

3. Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Voor het plangebied geldt het gebiedskenmerk stedelijke laag: woonwijken 1955 – nu.

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt de kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker.

De woonwijken van na 1955 zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dat heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter (patroon van o.a. hoofdroutes en wegen, wooneenheden en parken en groenstructuur).

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om een bestaande school uit te breiden. Het plan geeft daarmee invulling aan het ter plaatse geldende gebiedskenmerk.

3.2.3 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de

doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De verordening bevat dan ook geen nieuwe beleidskaders, maar is een uitwerking van de provinciale belangen in regels waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen moet voldoen.

3.2.4 Conclusie Provinciaal beleid

Zoals uit de vorige paragraaf bleek is onderhavig plan in lijn met het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening bevat geen nieuwe beleidskaders. De conclusie luidt dan ook dat dit bestemmingsplan voldoet aan de regels uit de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn, naast het nu geldende bestemmingsplan zoals besproken in hoofdstuk 2, de Structuurvisie Twenterand en de Welstandsnota Twenterand het belangrijkste.

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

De “Structuurvisie Twenterand” spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

Voor wat betreft de (onderwijskundige) voorzieningen in de gemeente wordt gesteld dat deze worden gebaseerd op de vraag vanuit de bevolking in Twenterand en deels voor mensen uit de regio. Op het gebied van onderwijs heeft iedere kern zijn eigen scholen. Vriezenveen en Vroomshoop bieden, aldus de structuurvisie, naast lagere scholen onderwijs op VMBO-niveau en Havo-brugklassen.

Met de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt ingespeeld op de toenemende vraag vanuit de bevolking. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de structuurvisie Twenterand.

3.3.2 Welstandsnota Twenterand.

De Welstandsnota 2012 van de gemeente Twenterand bevat de criteria voor de welstandstoets bij bouwplannen.

In Vriezenveen worden vanuit welstand twee gebieden onderscheiden. Dat zijn het historische lint en het dorpscentrum. De overige delen van het dorp zijn welstandsarm.

Het perceel waarop onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft valt in laatstgenoemd gebied. In een welstandsarm gebied is er alleen sprake van repressief welstandstoezicht.

Het ontwerp van uitbreiding van het bestaande gebouw en van de nieuwe lokalen worden afgestemd op de bestaande bebouwing en tevens wordt hierbij rekening gehouden met de bestaande omgeving.

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten.

4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering.

4.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieu belastende en milieu gevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieu belastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieu belastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieu gevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieu aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieu belastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieu belastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieu gevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Op grond van de VNG-uitgave dient de afstand tussen woningen en een school minimaal 30 meter te bedragen. Geluid is hiervoor de bepalende afstand. De nieuw te bouwen lokalen staan op een afstand van 55 meter tot de dichtstbijzijnde woning, Kruijsstraat 11. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal vereiste afstand.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Een school is aan te merken als een geluidsgevoelige functie. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden.

Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde. Dat kan wel voorkomen bij een klinkerweg of een weg met relatief veel verkeer. In de jurisprudentie is om deze reden bepaald dat een akoestische afweging bij het opstellen van een ruimtelijk plan nodig is met een verwijzing naar een goede ruimtelijke ontwikkeling.

In casu zijn er 3 wegen die van invloed kunnen zijn voor wat betreft het akoestisch aspect. Dit zijn de Schout Doddenstraat, de Kruisstraat en de Krijgerstraat.

De lokalen worden gerealiseerd aan de zijde van de Schout Doddenstraat. Dit is een weg waar maximaal 30 km/u mag worden gereden. Het is een rustige weg met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer. De geluidbelasting van de Schout Doddenstraat zal dan ook niet zodanig zijn dat deze de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Hetzelfde geldt voor de Kruisstraat. Voor de Krijgerstraat geldt een 50 km/u regime. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder bedraagt 48 dB. In dit geval ligt de 48 dB contour uit 42 meter uit de as van de weg. De nieuwbouw ligt buiten deze contour. Daarnaast wordt de uitbreiding afgeschermd door het bestaande schoolgebouw.

Uit akoestisch oogpunt is het plan dan ook realiseerbaar.

4.4 Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft Mos Milieu uit Rijssen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vervat in het "Verkennd bodemonderzoek aan de Krijgerstraat 7 te Vriezenveen" d.d. 26 november 2014.

De conclusie van het onderzoek luidt dat er op basis van de onderzoeksresultaten vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen belemmeringen zijn ten aanzien van het beoogde gebruik. Het onderzoek is als **bijlage 1** aan deze toelichting gehecht.

4.5 Luchtkwaliteit

Bij besluitvorming is het van belang te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

Voor scholen, kinderopvang en bejaardenhuizen is er een wettelijke bescherming die geregeld is in het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)".

Met dit besluit wordt het bestemmen van de genoemde functies in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. In het besluit zijn zones opgenomen waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek dan altijd nodig is:

- 300 meter vanaf de rand van rijkswegen;
- 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen.

Waar in een onderzoekszone langs een provinciale of rijksweg de grenswaarden worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school in het bestemmingsplan niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan kunnen gevoelige bestemmingen wel worden toegestaan binnen de onderzoekszone.

De N36 is een rijksweg welke Vriezenveen doorkruist. De afstand tussen de rand van de weg en het perceel Krijgerstraat 7 bedraagt ongeveer 780 meter. Dit is ruim buiten de in het Besluit gevoelige bestemmingen genoemde afstand van 300 meter. Overigens zijn er in de nabijheid van het perceel Krijgerstraat 7 geen provinciale en of rijkswegen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Bovendien blijkt uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit in de gemeente Twenterand dat er in de omgeving van het plangebied geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Deze zijn ook in de toekomst niet te verwachten gelet op het verkeersaanbod.

Geconcludeerd kan worden dat er voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn om tot uitvoering van het project te kunnen overgaan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

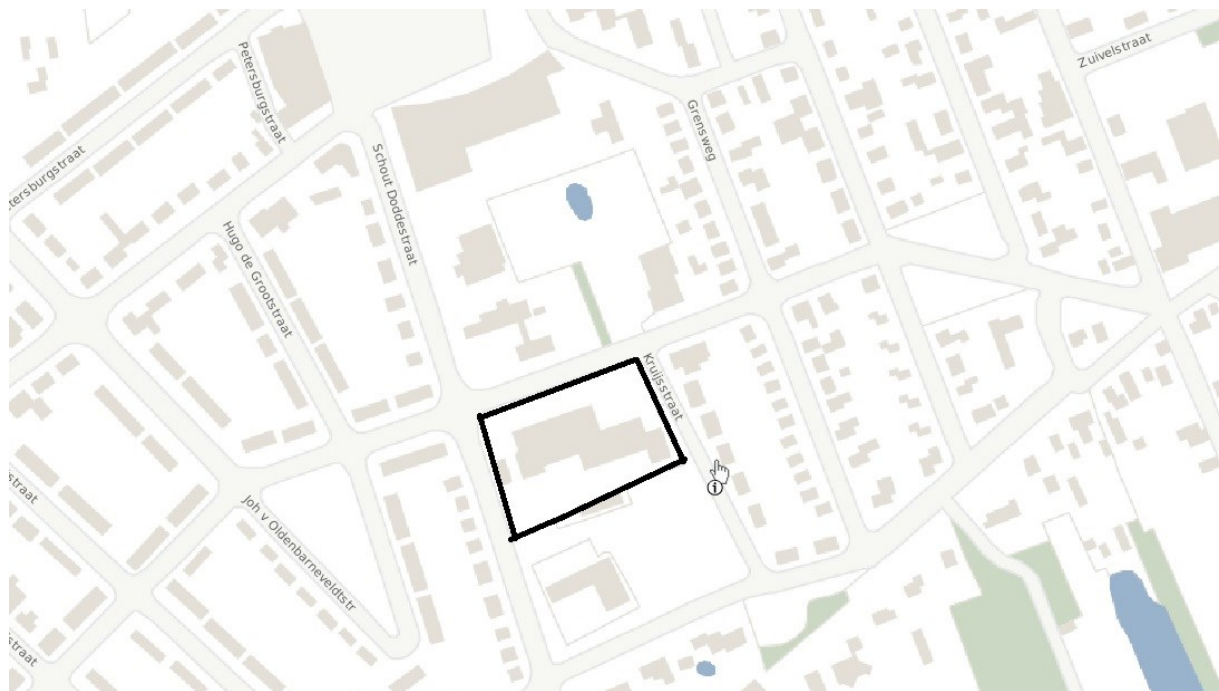
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle

inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

In het externe veiligheidsplan “Twenterand gaat voor een veilige toekomst”, vastgesteld op 20 december 2011, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente Twenterand zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

4.6.1 Onderzoekresultaten externe veiligheid

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risicocontour);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Concluderend kan worden gesteld dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.7 Besluit milieueffectrapportage

4.7.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. (-beoordeling) plaatsvinden.

4.7.2 Situatie plangebied

4.7.2.1 artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,5 kilometer afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.7.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien de uitbreiding van de aula 200 m² en de uitbreiding van het aantal lokalen 864 m² (432 m² in 2 bouwlagen) bedraagt. Deze oppervlaktes blijven ruim onder de genoemde drempelwaarden.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit en in het volgende hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.7.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

Hoofdstuk 5 Flora en fauna, archeologie en watertoets

5.1 Flora en fauna

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen onder de herziene Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking is getreden.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds vastgesteld. De Habitatrichtlijngebieden zijn wel al aangemeld, maar nog niet definitief vastgesteld.

5.1.1 Gebiedsbescherming

Ongeveer 2,5 km ten noordoosten van het gebied ligt het gebied Engbertsdijkvenen, welke onder zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn valt. Het Veenschap en de Oude Hoevenwegsvenen, ongeveer 1,5 km ten noorden van het gebied, zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van een aantal lokalen mogelijk gemaakt op de plek waar tot nu toe noodlokalen zijn gevestigd. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Habitat, Vogelrichtlijn en gebieden waaraan de kwalificatie Ecologische Hoofdstructuur is toegekend.

5.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

Zoals in de vorige paragraaf aangegeven zijn er in het plangebied noodlokalen gevestigd. De gronden zijn gezien hun aard en onderhoud niet geschikt als verblijf- of foerageerplaats. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde en is niet van belang voor beschermende planten- en diersoorten. Nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht.

Overigens wordt benadrukt dat ten alle tijden rekening dient te worden gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.1.3 Conclusie flora en fauna

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en het Natura-2000 gebied verwacht. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten in het plangebied te verwachten en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Archeologie

De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (BAAC, d.d. 27 augustus 2007).

Hieruit blijkt dat het plangebied een lage verwachting kent. Omdat de aangrenzende percelen eveneens een lage verwachting kennen behoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden.

5.3 Wateraspecten

5.3.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen.

Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Vechtstromen. Het beleid van het Waterschap Vechtstromen is vastgelegd in het geldend Waterbeheerplan 2010-2015. Het waterbeheerplan is te raadplegen via de website van het Waterschap Vechtstromen.

5.3.2 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewater kwaliteit in de landen in de Europese Unie. 6.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van

duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.3.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.3.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en Regge en Dinkel), Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen). De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

5.4 Waterparagraaf

5.4.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de

wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.4.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De bij deze procedure behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in **bijlage 2** van deze toelichting.

Het beleid van de gemeente Twenterand en dat van het waterschap Vechtstromen is erop gericht om het hemelwater en het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) gescheiden af te voeren. Vermenging van deze 2 stromen leidt er namelijk toe dat er onnodig veel (schoon) water wordt gezuiverd. In dit betreffende gebied van de gemeente Twenterand is nog geen gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het hemel- en het vuile water worden nog in één rioolbuis opgevangen en afgevoerd. In de toekomst zal in en rond het plangebied waarschijnlijk wel een gescheiden stelsel worden aangelegd. Omdat, gelet op de huidige terreinindeling infiltratie van het hemelwater ter plaatse niet mogelijk is, wordt in afwachting van de aanleg van een gescheiden stelsel, de nieuwbouw voorzien van een aparte afvoer van het hemelwater. Bij de perceelgrens wordt deze buis weer gekoppeld aan de buis van het vuile water. Op deze manier kunnen in een later stadium de buizen weer worden ontkoppeld, om zodoende op gemakkelijke wijze gescheiden inzameling te realiseren.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen.

Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. gebruiks- en afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (goot- en bouwhoogte etc.);
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene bouwregels (Artikel 6)

Dit artikel bepaalt dat de regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens enkele onderwerpen zoals genoemd in de regels.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om,

onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Evenals in het bestemmingsplan “Vriezenveen, lintbebouwing en centrumgebied” is gekozen voor de bestemming ‘Maatschappelijk’ (Artikel 3). Met dit plan wordt hoofdzakelijk beoogd een vergroting van het bouwblok mogelijk te maken zodat de nieuwe lokalen conform de bepalingen van het bestemmingsplan kunnen worden gebouwd. Aan de overige bepalingen van de regels van het bestemmingsplan “Vriezenveen, lintbebouwing en centrumgebied” zijn geen wijzigingen aangebracht.

Aan de westzijde van het plangebied is het bouwblok verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan omdat aan deze zijde het bouwblok niet was benut en gelet op de keuze van de onderhavige uitbreiding ook niet valt te verwachten dat deze ruimte in de planperiode zal worden benut.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een samenwerkingsovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG & INSpraak

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval valt het plan onder:

- A.3 Plannen voor lokale educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede **overige maatschappelijke voorzieningen** met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen.

Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

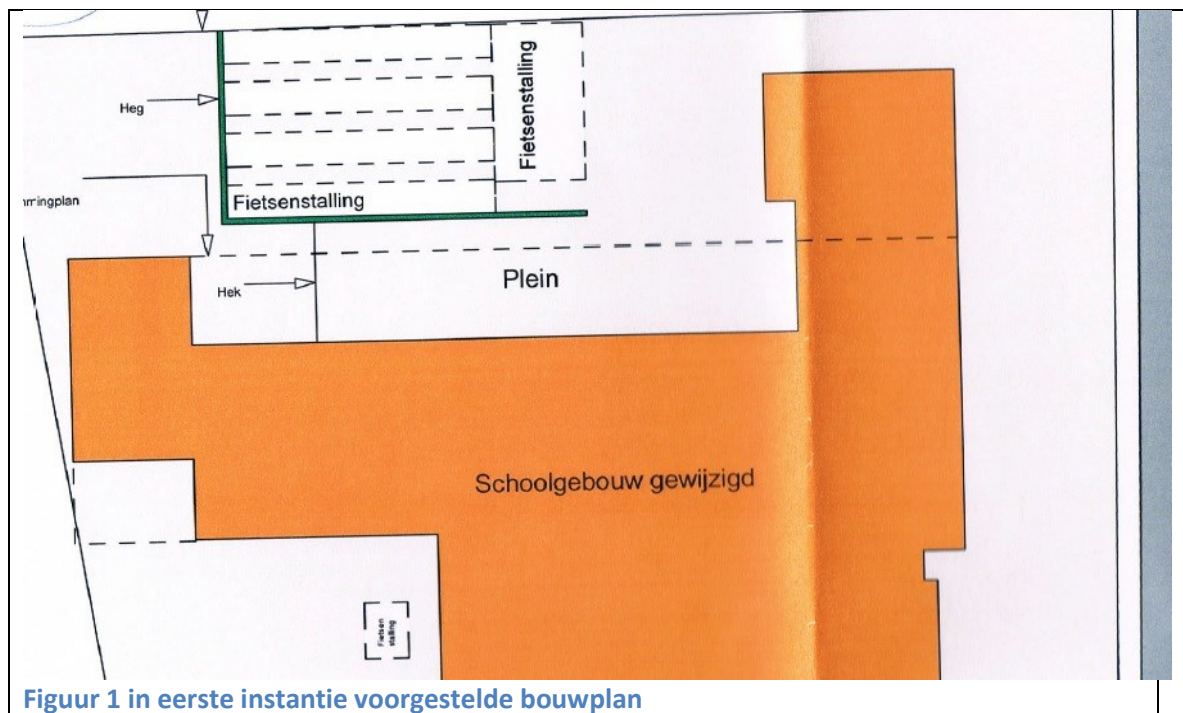
8.2 Waterschap Vechtstromen

Er is overleg gevoerd met het waterschap Vechtstromen. Het waterschap kan instemmen met de oplossing zoals weergegeven in paragraaf 5.4.

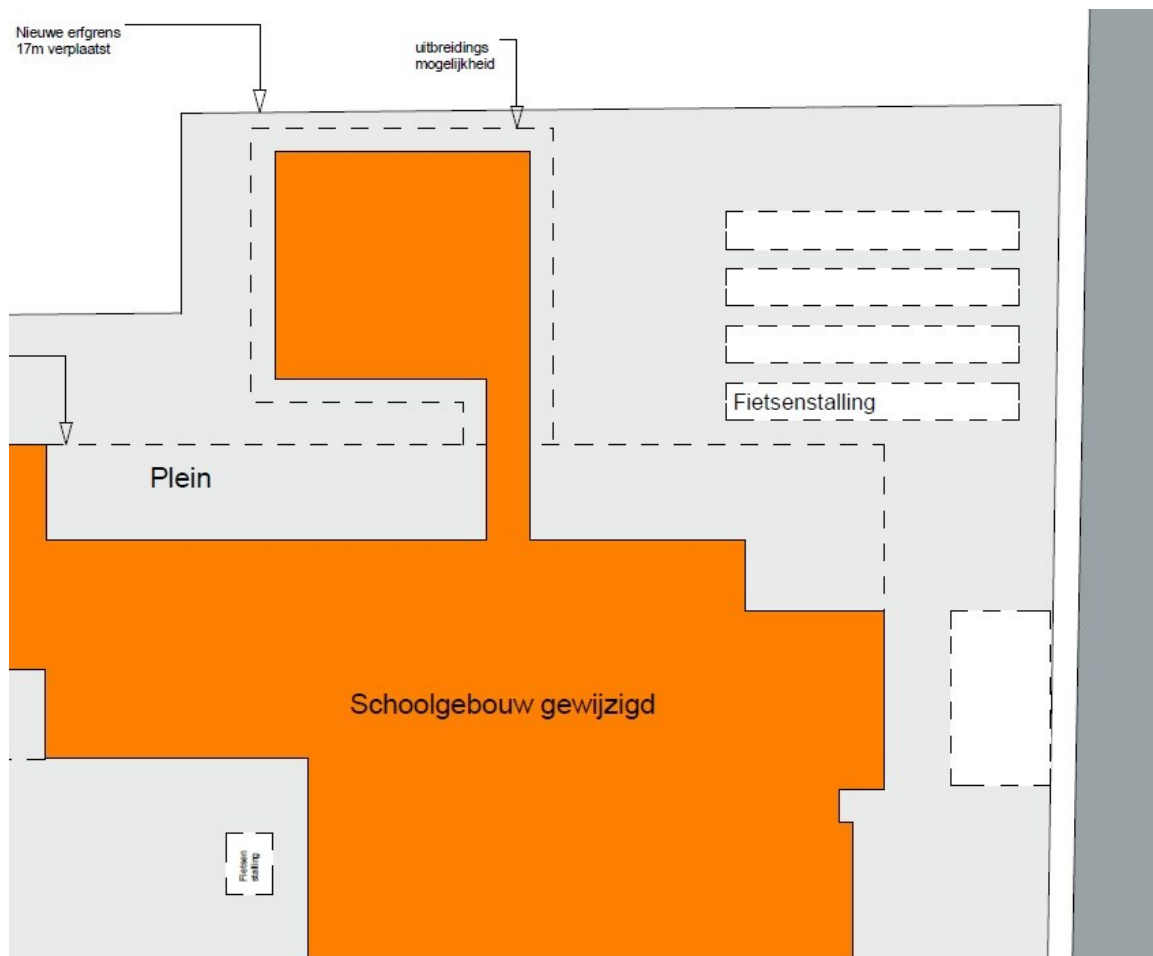
8.3 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval hoeft geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. De initiatiefnemers hebben namelijk al in juli en september 2014 overleg gevoerd met de direct omwonenden. Bij beide overleggen was een afvaardiging van onze gemeente aanwezig.

Naar aanleiding van genoemde overleggen is de planvorming gewijzigd. Aanvankelijk was het de bedoeling om de uitbreiding van de lokalen direct aansluitend aan het bestaande schoolgebouw, aan de westzijde, te bouwen. Hierdoor zou de school dichterbij de aan de Schout Doddestraat gelegen woningen worden gebouwd. Als gevolg van de overleggen met de omwonenden is er voor gekozen de nieuwbouw los te bouwen van het bestaande schoolgebouw en de beide gebouwen door middel van een traverse met elkaar te verbinden. Omdat het vooroverleg hiermee voldoende is gevoerd kan direct worden begonnen met het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan. De aanvankelijk voorgestelde en de nieuwe situatie worden hieronder weergegeven.



Figuur 1 in eerste instantie voorgestelde bouwplan



Figuur 2 gekozen oplossing naar aanleiding van overleg bewoners

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Opdracht : 1402458
Plaats : Vriezenveen
Project : Verkennend bodemonderzoek aan de Krijgerstraat 7

Betreft : Verkennend bodemonderzoek aan
de Krijgerstraat 7
te
Vriezenveen

Opdrachtgever : R.O. Advies
De heer D. Bethlehem
Hunzedal 43
9531 GB Borger

Behandeld door : J.C. den Hartog (0548-512363)

Kenmerk : R1402458-RY_1

Datum : 26 november 2014

MOS MILIEU B.V.

**Kleidijk 35
5030200**

Postbus 801

3160 AA Rhoon

tel. 010-

Inhoudsopgave

	Pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.2 Relevante normen	3
1.3 Betrouwbaarheid onderzoek.....	3
2. VOORONDERZOEK	5
2.1 Algemene locatiegegevens	5
2.2 Locatiebeschrijving en historie	5
2.3 Historische informatie en eerder uitgevoerd bodemonderzoek.....	6
2.4 (Financieel-) juridische situatie.....	6
2.5 Conclusie vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie.....	6
3. VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	7
3.1 Veldwerkzaamheden	7
3.2 Laboratoriumonderzoek	8
4. ONDERZOEKSRESULTATEN.....	9
4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen	9
4.2 Analyseresultaten	9
4.2.1 Toetsingskader.....	9
4.2.2 Toetsingsresultaten grond en grondwater.....	9
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	10
 Bijlage A Locatie gegevens	
Bijlage B Resultaten vooronderzoek	
Bijlage C Veldwerkgegevens	
Bijlage D Analyse resultaten	
Bijlage E Toetsingstabellen	
Bijlage F Situatietekening	

**MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon– Telefoon 010
– 50 30 200**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

In opdracht van R.O. Advies te Borger heeft Mos Milieu B.V. een milieutechnisch verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie aan de Krijgerstraat 7 te Vriezenveen (kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, Sectie L, perceelsnummer 1739 ged.). Eén en ander conform onze offerte van 14 juli met kenmerk A1402991.

De aanleiding van het onderzoek is aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande (nieuw)bouw op de locatie. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie en het vaststellen of de bodemkwaliteit belemmeringen op kan leveren voor de geplande (nieuw)bouw.

1.2 Relevante normen

De onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek is conform de NEN 5740, januari 2009. Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000, door de heer E. Wouwenberg. Daarbij zijn de volgende VKB-protocollen van toepassing:

1.25 Protocol 2001: *"Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"*;

1.26 Protocol 2002: *"Het nemen van grondwatermonsters"*.

Door KIWA N.V. te Rijswijk is aan Mos Milieu B.V. een procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgereikt (Certificaatnummer K25557).

Mos Milieu B.V. heeft getoetst of er sprake is van enige vorm van belangenverstrengeling in het kader van de functiescheiding zoals bedoeld in § 3.1.7 van de BRL SIKB 2000. Hierbij verklaart Mos Milieu B.V. dat de hierboven genoemde relatie tussen de opdrachtgever en Mos Milieu B.V. niet bestaat.

Het chemisch-analytisch onderzoek heeft plaatsgevonden conform de daarvoor geldende normen. Deze normen zijn vermeld op de betreffende analysecertificaten.

1.3 Betrouwbaarheid onderzoek

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. De advisering is overeenkomstig met onze algemene voorwaarden.

Mos Milieu B.V. streeft bij elk (water)bodemonderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en / of het grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

Concentraties in het grondwater en eventuele drijfslag diktes in peilbuizen kunnen aan fluctuaties onderhevig zijn ten gevolge van seizoensinvloeden. Tijdens herbemonstering kunnen lagere of hogere gehalten of drijfslag diktes worden vastgesteld.

**MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon– Telefoon 010
– 50 30 200**

Voor het verzamelen van feitelijke historische informatie is gebruik gemaakt van plannen en vergunningen zoals deze door de archiefdiensten verbonden aan gemeentes en/of milieudiensten ter beschikking zijn gesteld. Hiermee kan niet uitgesloten worden dat bepaalde relevante informatie niet ter inzage is gelegd. Tevens kan niet worden uitgesloten dat de verstrekte plannen niet gerealiseerd zijn en de ligging van bepaalde bronlocaties niet in overeenstemming zijn met de werkelijke situatie.

Mos Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor uit onderzoek voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook. In de bij dit onderzoek behorende aanbieding staan de betreffende voorwaarden aangegeven. Hierbij wordt onder andere vermeld dat ervan uit wordt gegaan dat het terrein vrij is van kabels en leidingen.

Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders. Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek dient meer voorzichtigheid / voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten. Voor de meeste bodemonderzoeken geldt vanuit het bevoegd gezag een geldigheidsduur van maximaal 5 jaar.

**MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon– Telefoon 010
– 50 30 200**

2. VOORONDERZOEK

Voor het vaststellen van de onderzoekshypothese (in hoofdstuk 3) is vooronderzoek conform de NEN 5725 vereist. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd.

- a. Het verzamelen van algemene gegevens over de locatie;
<http://maps.google.nl>
topografische kaarten
Kadaster online
- b. Ontvangen informatie van de gemeente Twenterand (7 oktober 2014).

In bijlage A is een selectie van de relevante gegevens weergegeven.

2.1 Algemene locatiegegevens

Adres	:	Krijgerstraat 7 te Vriezenveen
Kadastrale registratie	:	Gemeente Vriezenveen, sectie L, Perceelsnummer 1739 (ged.) en 1740 (ged.)
Coördinaten RD-stelsel	:	X ≈ 239267 Y ≈ 491427
Perceelsoppervlak	:	14.900 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	:	circa 800 m ²
Eigenaar	:	Stichting Voor Protestants Christelijk Voortgezet Onderwijs Voor Almelo en Omgeving

In bijlage A zijn de kadastrale situatie en de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

2.2 Locatiebeschrijving en historie

De locatie is gelegen in het zuidoosten van de plaats Vriezenveen. Ten oosten van de onderzoekslocatie is de autoweg N36 gesitueerd. Op de locatie is een school gevestigd (het Noordik College).

Bij de door ons uitgevoerde locatie-inspectie werd de volgende situatie aangetroffen:

- De geplande (nieuw) bouwlocatie is gedeeltelijk verhard met tegels en deels in gebruik als groenstrook;
- Tijdens de locatie-inspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- Er zijn op de onderzoekslocatie geen activiteiten aangetroffen die tot een mogelijke bodembelasting kunnen leiden;
- Er zijn geen vul- of ontluuchtingspunten op de onderzoekslocatie aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een ondergrondse tank;
- Er zijn verder geen verdachte deellocaties onderscheiden.

**MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon– Telefoon 010
– 50 30 200**

2.3 Historische informatie en eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Op 7 oktober 2014 is er informatie over de bodemkwaliteit ontvangen van de gemeente Twenterand. De ontvangen informatie wordt hieronder kort beschreven.

Boven- en/of ondergrondse tanks

Er zijn op de onderzoekslocatie geen ondergrondse tanks aanwezig (geweest) en geen saneringen bekend. Op de locatie Krijgerstraat 4 is in een verleden een tank aanwezig geweest. De tank en verontreiniging zijn gesaneerd (Bron: Gemeente Twenterand).

Bodemonderzoeken onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Op de locatie Linthorstlaan 14 (gelegen in de nabijheid van de onderzoekslocatie) is in het verleden een verkennend bodemonderzoek (Kruse Milieu, d.d. 1 januari 2003) uitgevoerd. Bij dit onderzoek zijn in de grond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. In het grondwater is een overschrijding van de streefwaarde gemeten voor de parameter chroom. Hiervan wordt opgemerkt dat dit een verhoogde achtergrondconcentratie betreft. (Bron: Gemeente Twenterand)

In Bijlage B zijn de resultaten van het vooronderzoek opgenomen.

2.4 (Financieel-) juridische situatie

Relevante gegevens met betrekking tot (financieel-)juridische aspecten in relatie tot de uitvoer van het bodemonderzoek zijn vermeld in paragraaf 2.1 en in het kadastraal bericht opgenomen onder bijlage A.

Wij troffen ten aanzien van de locatie geen kadastrale aantekeningen aan (WB/WDB) met betrekking tot bodemverontreiniging (artikel 55 Wbb), alsmede geen afschriften van beschikkingen bevelen (stakings-, onderzoeks-, sanerings-, gedoogbevelen of het bevel tot het nemen van tijdelijke (beveiligings)maatregelen of vernietigingen, intrekkingen en/of wijzigingen of vorderingen (van het gebruik of eigendom) hiervan aan het op het kantoor voor de Rijksdienst van het Kadaster en de openbare registers.

2.5 Conclusie vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de locatie als onverdacht voor bodemverontreiniging beschouwd. Naar aanleiding hiervan is de onderzoeksstrategie bepaald. De toegepaste onderzoeksstrategie is beschreven in hoofdstuk 3.

**MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon– Telefoon 010
– 50 30 200**

3. VERKENNEND BODEMONDERZOEK

3.1 Veldwerkzaamheden

De onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek is conform de NEN 5740, januari 2009. Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000, door de heer E. Wouwenberg. Daarbij zijn de volgende VKB-protocollen van toepassing geweest:

- **Protocol 2001:** "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen";
- **Protocol 2002:** "Het nemen van grondwatermonsters".

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van alle verrichte veldwerkzaamheden.

Locatie (opp, m ²)	Hypothes e	Veldwerk		Analyses	
		Boringen [diepte, m-mv]	Peilbuizen	Grond	Grondwater
Krijgerstraat 7 te Vriezenveen (circa 800 m ²)	ONV	4 [0,5] 1 [2,0]	1 [3,0]	2 STAP 1	1 STAPW

STAP 1: standaard analysepakket voor grond (9 zware metalen, PAK, PCB's, minerale olie, organische stof en lutum, inclusief AS3000 voorbehandeling)

STAPW: standaard analysepakket voor grondwater (9 zware metalen, vluchtige aromaten, chloorkoolwaterstoffen en minerale olie, inclusief AS3000 voorbehandeling)

De aangetroffen situatie ten tijde van de uitvoering van de veldwerkzaamheden gaf geen aanleiding tot het ingrijpend aanpassen van de onderzoeksstrategie. De boringen zijn zoveel als mogelijk gelijkmatig over de locatie verdeeld. Het veldwerk is uitgevoerd op 24 oktober 2014 en omvatte de volgende werkzaamheden:

- Het in het terrein uitzetten van de boorlocaties en de punten op tekening vastleggen;
- Het verrichten van de boringen en plaatsen van de peilbuis;
- Het zintuiglijk beoordelen van de opgeboorde grondslag;
- Het bemonsteren van de opgeboorde grondslag per 0,5 m laagdikte (of gerelateerd aan de bodemsamenstelling) en de monsters verzamelen in afsluitbare glazen potten;
- Het schoonpompen van de peilbuis direct na plaatsing.

De beschrijvingen van de boorprofielen zijn onder bijlage C bijgevoegd. De situatietekening met de locaties van de boringen is onder bijlage F opgenomen.

**MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon– Telefoon 010
– 50 30 200**

3.2 Laboratoriumonderzoek

Van de in het veld genomen grondmonsters zijn op basis van de geografische plaatsing, de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen mengmonsters samengesteld in het laboratorium. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de samenstelling van de mengmonsters en de uitgevoerde analyses.

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM1:	0,00 - 0,50	01 (0,04 - 0,50) (0,0 020 - 0,50) (0,0 030 - 0,50) (0,0 040 - 0,40) (0,0 050 - 0,50) (0,0 060 - 0,40)	Standaardpakket incl. lutum en organische stof
MM2:	0,60 - 2,00	03 (0,65 - 1,15) (1,1 035 - 1,65) (1,6 035 - 2,00) (0,6 060 - 1,00) (1,0 060 - 1,50) (1,5 060 - 2,00)	Standaardpakket incl. lutum en organische stof

Het grondwatermonster uit de peilbuis is geanalyseerd op het standaardpakket voor grondwater, inclusief voorbehandeling conform AS3000. Voor de samenstelling van het analysepakket wordt verwezen naar het analysecertificaat onder bijlage D.

De analyses en het mengen van de monsters zijn uitgevoerd door ALcontrol Laboratoires te Hoogvliet, ingeschreven in het NEN-EN-ISO 17025 register voor laboratoria onder no. L 028.

**MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon– Telefoon 010
– 50 30 200**

4. ONDERZOEKRESULTATEN

4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen

De bodem van de onderzoekslocatie is niet gelaagd. Er is tot de maximale boordiepte (3,0 m-mv) matig fijn zand aangetroffen. In de grond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen vastgesteld. Tijdens plaatsen van de peilbuis is een grondwaterstand gemeten van 1,42 m-maaiveld.

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn tijdens het uitvoeren van het bodemonderzoek visueel geen asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen.

Tijdens het bemonsteren van het grondwater is de grondwaterstand, de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de troebelheid (NTU) bepaald.

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater- stand (m -mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)
06	2,00 – 3,00	0,89	6,3	975	21

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Toetsingskader

Alle grond- en grondwatermonsters zijn getoetst aan de vigerende wetgeving (Circulaire bodemsanering 2013, Wet bodembescherming, Besluit bodemkwaliteit). In bijlage D zijn de analysecertificaten opgenomen. De getoetste resultaten voor grond- en grondwater zijn opgenomen in bijlage E.

4.2.2 Toetsingsresultaten grond en grondwater

In onderstaande tabel zijn de parameters weergegeven die de betreffende AW2000- en interventiewaarde overschrijden.

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)
MM1:	0,00 - 0,50	PAK 10 VROM (0,01)	-
MM02:	0,60 - 2,00	-	-

> AW : > Achtergrondwaarde

> I : > Interventiewaarde

Index : $(GSSD - AW) / (I - AW)$

In onderstaande tabel zijn de parameters weergegeven die de betreffende streef- en interventiewaarde overschrijden.

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
01	3,25 - 4,25	Barium (0,30) Nikkel (0,40)	-

	Xylenen (0,01)	
--	----------------	--

> S : > Streefwaarde
 > I : > Interventiewaarde
 Index : $(GSSD - S) / (I - S)$

**MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon– Telefoon 010
 – 50 30 200**

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van R.O. Advies te Borger heeft Mos Milieu B.V. een milieutechnisch verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie aan de Krijgerstraat 7 te Vriezenveen(kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, Sectie L, perceelsnummer 1739 ged.).

De aanleiding van het onderzoek is aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande (nieuw)bouw op de locatie. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie en het vaststellen of de bodemkwaliteit belemmeringen op kan leveren voor de geplande (nieuw)bouw.

Uit de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- De geplande (nieuw) bouw ligt gedeeltelijk op een onverhard (gras) perceel en is deels verhard met tegels. In het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetoond. Tevens zijn er geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen.
- In de bovengrond is een licht verhoogde concentratie met PAK vastgesteld.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aan de geanalyseerde parameters aangetoond.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, nikkel en xylenen aangetoond.

De onderzoekshypothese "onverdachte locatie" dient vanwege de licht verhoogde gehalten in de bovengrond en in het grondwater te worden herzien. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er ons inziens geen belemmeringen voor de geplande (nieuw)bouw op de locatie.

Aldus opgesteld door:

Ing. J.C. den Hartog



Rijssen, 26 november 2014

Mos Milieu B.V.

Contr.: LA



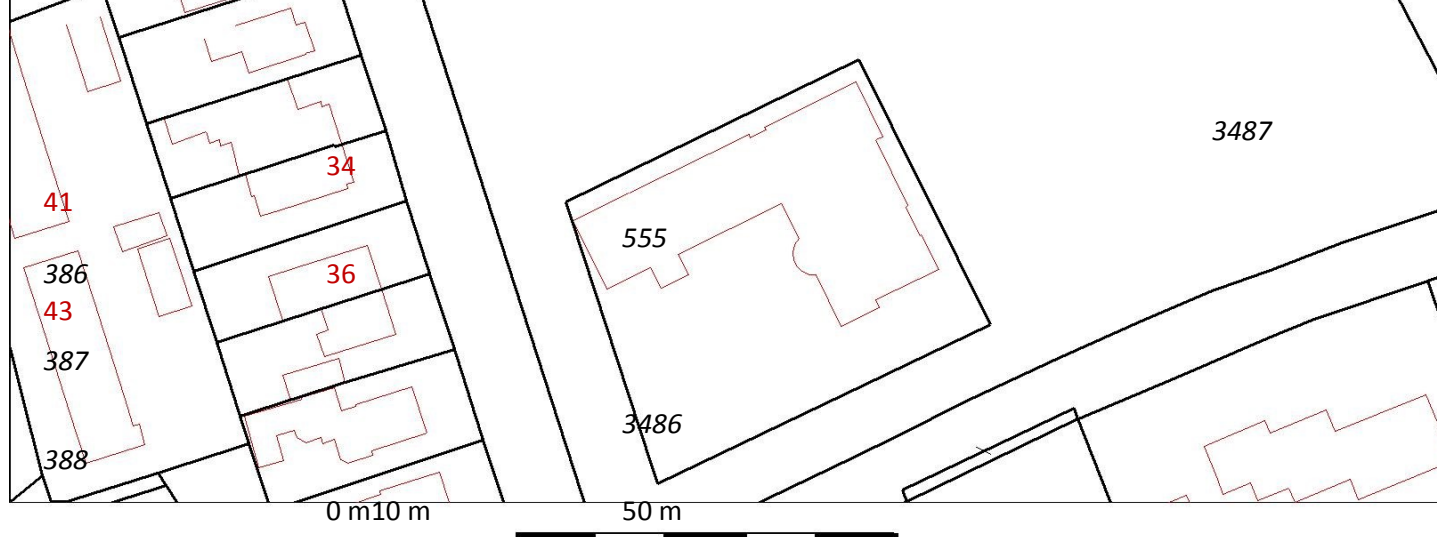
**MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon– Telefoon 010
– 50 30 200**

Locatie gegevens

Bijlage A



1792					
1794					
		2			
		526			
				22	
		Krijgerstraat			
	4				
		564		5	
		1		544	
		842			
3548				2543	
		3			
				2544	
				5	
				546	
				7	
				547	
				9	
		7			
				11	
2601				13	
22		1739		15	
				565	
380				17	
24					
381					
26					
		1740			
382					
28					
383					
	Schout				
30					
384					
32					
39 391					
385					
	Doddestraat				



Deze kaart is noordgericht 12345	Schaal 1:1000	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente VRIEZENVEEN	
25 Huisnummer	Sectie L	
Vastgestelde	Perceel 1739	

kadastrale grens

Voorlopige

kadastrale grens

Administratieve

kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare
maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare
registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het
auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel,
Apeldoorn, 18 november 2014 De
bewaarder van het kadaster en de
openbare registers

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: VRIEZENVEEN L 1739

18-11-

2014

Krijgerstraat 7 7671 XW VRIEZENVEEN

10:57:25

Uw referentie: 1402458

Toestandsdatum: 17-11-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **VRIEZENVEEN L 1739**

Grootte: 59 a 70 ca

Coördinaten: 239267-491742

Omschrijving kadastraal object: ONDERWIJS ERF - TUIN

Locatie: Krijgerstraat 7

7671 XW VRIEZENVEEN

Jaar: 1991

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 3-5-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75256 d.d. 21-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Stichting Voor Protestants Christelijk Voortgezet Onderwijs Vooralmelo En Omgeving

Noordikslaan 68

7602 CG ALMELO

Zetel: ALMELO

KvK-nummer: **41031071** (Bron: NHR)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: **HYP4 8495/33 reeks ZWOLLE** d.d. 29-6-1995

Eerst genoemde object in VRIEZENVEEN L 1739

brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

<https://kadaster-on-line.kadaster.nl/objprod.asp>

18-11-2014

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de
gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: **VRIEZENVEEN L 1740** 26-11-
2014
Linthorstlaan VRIEZENVEEN 8:59:52
Uw referentie: 1402458
Toestandsdatum: 25-11-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **VRIEZENVEEN L 1740**
Grootte: 89 a 30 ca
Coördinaten: 239297-491714
Omschrijving
RECREATIE - SPORT RECREATIE - SPORT
kadastraal object:
Locatie: Linthorstlaan
VRIEZENVEEN
Schout Doddestraat
VRIEZENVEEN
Ontstaan op: 3-5-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de
Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
Gemeente Twenterand
Manitobaplein 1
7671 GS VRIEZENVEEN
Postadres: Postbus: 67
7670 AB VRIEZENVEEN
Zetel: VRIEZENVEEN
Recht ontleend aan: 84 VZV00/19004 d.d. 3-5-1989
Eerst genoemde object VRIEZENVEEN L 1740
in brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 7385/24 reeks ZWOLLE d.d. 5-11-1992 AKTE VAN
ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale
gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de

<https://kadaster-on-line.kadaster.nl/objprod.asp>

26-11-2014

Bijlage B Resultaten vooronderzoek



1 | Rapport | HBB (1) |

Gegevensuitwisseling

Gegevensbeheerder	Twenterand (1700)
Monitoringsverantw.	Overijssel
Bevoegd gezag code	DV018600245
Geval	
Finabo code	

AA170000448

Krijgerstraat 4

Krijgerstraat

▼

...

4

Lt.

Toev.

7671XX

Plaats

VRIEZENVEEN

▼

TWENTERAND (1700)

▼

en | Details | Verontreiniging | Sanering | Nazorg | Aantekeningen (1) |

bij locatie

Onderwerp	Medewerker
BOOT	CONV.

Naam: Eben-Ha+zer
Tank/inhoud: .
Sanering: Tank en verontreiniging gesaneerd

Van: Tarek Youssef [T.Youssef@twenterand.nl]

Verzonden: dinsdag 7 oktober 2014 12:00 Aan:

Alien Visser

Onderwerp: RE: Makelaarsvragen verzoek bodeminformatie Krijgerstraat 7

Bijlagen: Tank.PNG; Verkennend onderzoek 2003.pdf

Geachte heer Visser,

Hierbij de gevraagde informatie omtrent het perceel Krijgerstraat 7 te Vriezenveen.

- Er is geen informatie bij ons bekend m.b.t. de aanwezigheid van tanks op dit perceel, wel ernaast aan de Krijgerstraat 4 (tank en verontreiniging gesaneerd).
- Er is geen informatie bij ons bekend over bodemonderzoeken of over bodemkwaliteit op het perceel, wel in de nabijheid aan de Linthorstlaan 14, de resultaten van dat onderzoek zijn bijgevoegd. -Voor de overige vragen is er geen informatie bij ons bekend.

De Leges bedragen € 69,85. Dit bedrag zal binnenkort via een separate legesnota bij u in rekening worden gebracht.

In vertrouwen u hiermee van dienst te zijn,

Met vriendelijke groet,

Tarek Youssef BSc.

Medewerker van de afdeling Dienstverlening

Gemeente Twenterand

Postbus 67, 7670 AB Vriezenveen

Tel. (0546) 840840

Fax (0546) 840841

Afwezig op vrijdag

U kunt dit e-mail adres niet gebruiken voor het indienen van uw aanvragen, daarvoor dient u het e-formulier op onze gemeentelijke website in te vullen.

Dit formulier is te vinden op:

www.twenterand.nl==> in menu Digitaaloket ==> tap Directbestellen ==>

makelaarsvragen/bodeminformatie of via de volgende link:

<https://secure.twenterand.nl/simeform.php?form=0041469756ef37f05d94e567dabb634d8eb97ce9358e117>

Van: A.Visser@mosmilieu.nl [mailto:noreply@twenterand.nl]

Verzonden: dinsdag 30 september 2014 14:49

Aan: Tarek Youssef

Onderwerp: Makelaarsvragen verzoek bodeminformatie

Makelaarsvragen verzoek bodeminformatie

Uw referentie: 0000000007e8

Geachte heer/mevrouw,

Uw formulier is succesvol bij ons binnen gekomen. Wij sturen de benodigde gegevens zo spoedig mogelijk naar u op.

file:///H:/Projecten%20Milieu/2014/1402458%20-%20Vriezenveen%20-%20Milieuk... 26-11-2014

Met vriendelijke groet,
Gemeente Twenterand

isAangevraagdDoor

Naam bedrijf MOS Milieu B.V.
Contactpersoon A. Visser
Straatnaam Kalandersstraat
Huisnummer 10
Huisnummertoevoeging
Huisletter a
Postcode 7461JM
Woonplaats Rijssen
Telefoonnummer 0548634780
Mobiel telefoonnummer
E-mailadres A.Visser@mosmilieu.nl

Informatie object

Straatnaam Krijgerstraat
Huisnummer 7
Huisnummertoevoeging
Huisletter
Plaatsnaam Vriezenveen
Kadastraal bekend: plaatscode Vriezenveen
Kadastraal bekend: sectie L
Kadastraal bekend: nr(s) 1739
Kadastraal bekend: groot (m²)

Vragen

Welke Is er informatie bekend over bodemkwaliteit inzake het perceel en/of aangrenzende informatie percelen?, Is er info over (voormalige)aanwezigheid van brandstoftanks inz. perceel wilt u en/of aangrenzende percelen hebben?

Overige Zou u bij het verzenden van de eventuele informatie ons tevens kunnen inlichten of er informatie leges kosten hieraan zijn verbonden en hoe hoog deze kosten zijn. Voor facturatie van eventuele leges kosten verwijs ik u naar de alinea onderaan deze mail. Wij zijn geïnteresseerd in de volgende punten: - Zijn er bodemonderzoeken uitgevoerd op de betreffende locatie of relevante onderzoeken in de directe omgeving van de onderzoekslocatie? Zo ja, kunt u in het kort de conclusies weergeven, wanneer het onderzoek is uitgevoerd en door welke instantie het onderzoek is uitgevoerd; - Zijn er calamiteiten gemeld op de locatie; - Zijn er aanwijzingen dat er een verhoogde kans is op het voorkomen van asbest in de bebouwing of op het terrein; - Zijn er verder nog relevante gegevens bekend m.b.t. mogelijke bodembelasting/ -verontreiniging; - Gelden er voor betreffend gebied verhoogde achtergrondverontreinigingen (bijv. zware metalen); - Is de stromingsrichting van het freatisch grondwater op de betreffende locatie bekend? Zo ja, hoe is deze gericht? - Worden er archeologische waarden verwacht op de locatie in de (onder)grond. Wij verzoeken u om deze vragen schriftelijk aan ons te beantwoorden. Uw reactie kunt u mailen / zenden / faxen aan: Mos Milieu B.V. T.a.v. A. Visser Kalandersstraat 10A 7461 JM Rijssen e-mail: A.Visser@mosmilieu.nl Fax: 0548 52 13 42 Opmerking m.b.t.

eventuele facturering: Voor de eventuele legeskosten heeft u een inkoopnummer nodig heeft die vermeld moet worden op uw factuur. anders zijn wij genoodzaakt om de eventuele factuur te

file:///H:/Projecten%20Milieu/2014/1402458%20-%20Vriezenveen%20-%20Milieuk... 26-11-2014

retourneren. Dus hierbij geef ik u het inkoopordernummer door die hoort bij de aanvraag van informatie omtrent het perceel aan Krijgersweg 7 te Vriezenveen. Het inkoopnummer is I 003982 Wilt u dit bovenstaande nummer dus vermelden op uw factuur. En gelieve uw factuur te sturen naar: Mos Milieu B.V. t.a.v. de financiële administratie Postbus 801 3160 AA Rhoon Alvast bedankt voor de medewerking.

Leges kosten (prijspeil 2014)

Makelaarskosten: € 69,85

Plus extra kosten:

Archiefkosten (voor ieder daaraan besteed kwartier of gedeelte daarvan): € 15,70

Kopieën van vergunningen en/of tekeningen:

- € 0,35 per A4/A3

- € 13,45 per tekening groter dan A3

Voor een kopie van het fragment en de voorschriften van het bestemmingsplan zijn de makelaarskosten (€ 69,85) niet van toepassing. Hiervoor betaalt u alleen de kopiekosten: € 0,35 per kopie (A4/A3) en € 13,45 per tekening groter dan A3

De bijlage 0000000007e8.pdf bevat een overzicht van de ingevulde gegevens, deze kunt u openen met bijvoorbeeld [Adobe Reader](#)

Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u deze informatie per abuis heeft ontvangen, heeft u geen recht om kennis te nemen van dit e-mailbericht, het te kopiëren of te verstrekken aan andere personen.

Het karakter van het e-mailberichtenverkeer brengt verder met zich mee dat een e-mail geen besluit kan zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Daarnaast zijn aan persoonlijke opvattingen van medewerkers geen rechten te ontleen.

Tot slot is dit bericht op computervirussen gecontroleerd, maar dat is geen garantie dat het volledig virusvrij is.

De gemeente Twenterand is niet aansprakelijk voor schade ontstaan als gevolg van computervirussen.

file:///H:/Projecten%20Milieu/2014/1402458%20-%20Vriezenveen%20-%20Milieuk... 26-11-2014

StraBis - Rapporten (stoffen 1 t/m 20)

RAP_CODE='AA170000255'

Linthorstlaan 14

WBB-G BBK-G WBB-W

Rap. nr. Naam onderzoeksterrein

hypothese

links

ASDESI

Bestemming

vervolg

geen vervolg noodzakelijk vervallen

Conclusie zw: - bg: - og: - gw: Cr > S (achtergrondconc.) hypothese verworpen geen aanleiding tot NO geen bezwaar

Analyseresultaten grond

Monster	Van	Tot	LU	OS	As	Cd	Cr	Cu	Hg	Pb	Ni	Zn	Olle	EOX	PAK	DDTED	DRINS	HCH	Benz	Tol	EBenz	Xyl
MM1	0	0,5	3,8	6	-5	-4	-5	10	-2	26	-5	28	-50	,3	,24							
M1	0,4	2	2	2	-5	-4	5,1	-5	-2	6,6	-5	15	-50	-1	-13							
gem.rapport:			2,6	4	3,5	0,28	4,3	6,8	0,14	16,3	3,5	22	35,0	0,19	0,17							

1	2,5	3,5			-5	-3	4,5	-5	-05	-5	7	-10	-50		-2			-2	-2	-2	-2	
gem.rapport:					3,5	0,21	4,5	3,5	0,04	3,5	7	7,0	35,0		0,14			0,14	0,14	0,14	0,14	

StraBis - Rapporten (stoffen 21 t/m 40)

RAP_

Blad 1

Linthorstlaan 14			WBB-G	BBK-G	WBB-W
Rap. nr.	Naam onderzoeksterrein	Plaats			<d
					>S

Conclusie zw: - bg: - og: - gw: Cr > S (achtergrondconc.) hypothese verworpen geen aanleiding tot NO geen bezwaar

Analyseresultaten grond

Monster	Van	Tot	Styr	CN	Naf	Antra	Fenan	Fluan	Baant	Chrys	Bap	Bgp	Bkf	Indp	DDE	DDT	DLIE_TO	Ba	Co	ASBEST	Mo	PCB
MM1	0	0,5																				
M1	0,4	2																				
gem.rapport:																						

Analyseresultaten water

Pelbuis	Van	Tot	Per	Tri	Cls	VAK	Trans	VC	VOH	IJZER	Nitraat	Sulfaat	MTBE	Fosfaat	ETBE	ClBenz	PCB	OCB	1,1-	1,1,1-	1,1-	1,1-
1	2,5	3,5	-1	-1	-5				-3													
gem.rapport:			0,07	0,07	0,35				2,1													

StraBis - Rapporten (stoffen 41 t/m 60)

RAP_

Blad 1

Linthorstlaan 14

WBB-G BSK-G WBB-W

AW <d
<AW >S

Conclusie zw: - bg: - gw: Cr > S (achtergrondconc.) hypothese verworpen geen aanleiding tot NO geen bezwaar

Analyseresultaten grond

Monster	Van	Tot																		
MM1	0	0,5																		
M1	0,4	2																		
gem.rapport:																				

Analyseresultaten water

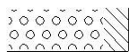
Pelbuis	Van	Tot	1,1,2-	1,2-	1,3-	CH2L2	1,2-	Dichloor	Tetra	BF	Ba	Co	Mo							
1	2,5	3,5																		
gem.rapport:																				

Veldwerkgegevens

Bijlage C

Legenda (conform NEN 5104)

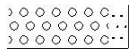
grind



Grind, siltig
zwak siltig



Grind, zwak zandig
Klei, matig siltig



Grind, matig zandig
Klei, sterk siltig



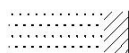
Grind, sterk zandig
Klei, uiterst siltig



Grind, uiterst zandig
Klei, zwak zandig

zand

sterk zandig



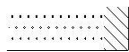
Zand, kleiig



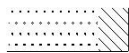
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig
zandig

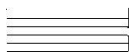


Zand, sterk siltig
Leem, sterk zandig

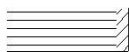


Zand, uiterst siltig

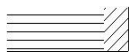
veen



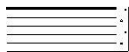
Veen, mineraalarm



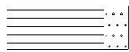
Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig



Veen, sterk zandig

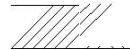
klei



Klei,
matig siltig



Klei,
sterk siltig



Klei,
zwak zandig



Klei,
matig zandig



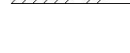
Klei,
uiterst zandig



Klei, matig
siltig



Klei,
zwak zandig



Klei,
sterk zandig

leem



Leem, zwak



Leem, matig

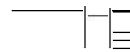


Leem, sterk

overige toevoegingen



zwak
humeus



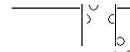
matig humeus



sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

geur



geen

geur

zwakke

geur

matige

geur

sterke

geur



uiterste



geur

olie



geen olie-water

reactie zwakke

olie-water

reactie matige

olie-water

reactie sterke

olie-water

reactie uiterste



olie-water



reactie

p.i.d.-waarde



>0



>1



>10



>100



>1000



>10000

monsters



geroerd monster



ongeroid monster



volumering

overig

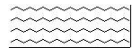
▲ bijzonder bestanddeel

◀ Gemiddeld hoogste grondwaterstand grondwaterstand

◆ Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

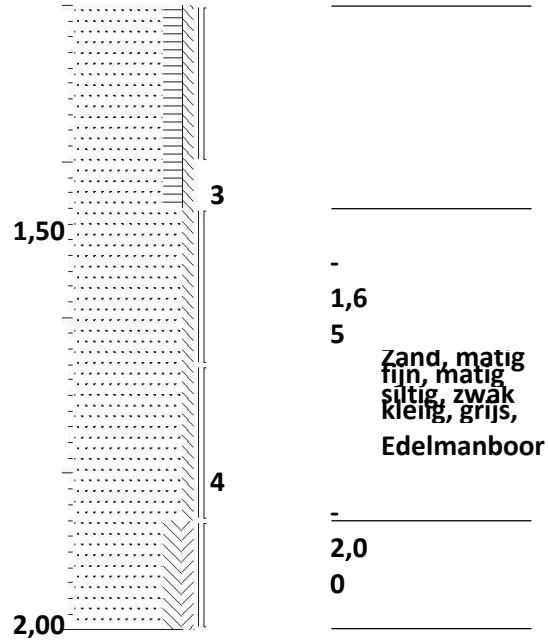
Opdracht : 1402458

Plaats :

Project : Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen

Schaal 1: 25

Boring: 01		Boring: 02	
Boormees		Boormees	
ter:	E.Wouwenberg	ter:	E.Wouwenberg
Datum:	24-10-2014	Datum:	24-10-2014
GWS		GWS	
0,00	0,0 0 tegel 0,0	0,00	0, groenstrook 00 k
	Edelmanboor		Zand, matig
	Zand, matig		fijn, matig
	fijn, zwak		humeus, zwak siltig,
	siltig, lichtbruin,		donkerbruin,
	Edelmanboor		Edelmanboor
1		1	
0,50	0,5	0,50	0,50
Boring: 03		Boring: 04	
Boormees E.Wouwenberg		Boormees E.Wouwenberg	
ter:	berg	ter:	berg
Datum:	24-10-2014	Datum:	24-10-2014
GWS		GWS	
0,00	0,0 0 groenstrook Zand, matig	0,00	0,00 00 gras
	fijn, matig		Zand, matig
	humeus, zwak siltig,		fijn, matig
	donkerbruin,		humeus, zwak siltig,
	Edelmanboor		donkerbruin,
1		1	Edelmanboor
0,50	-	0,50	-
	0,6 5		0,50
	Zand, matig		
	fijn, zwak		
	siltig, lichtbruin,		
	Edelmanboor		
2			
1,00			



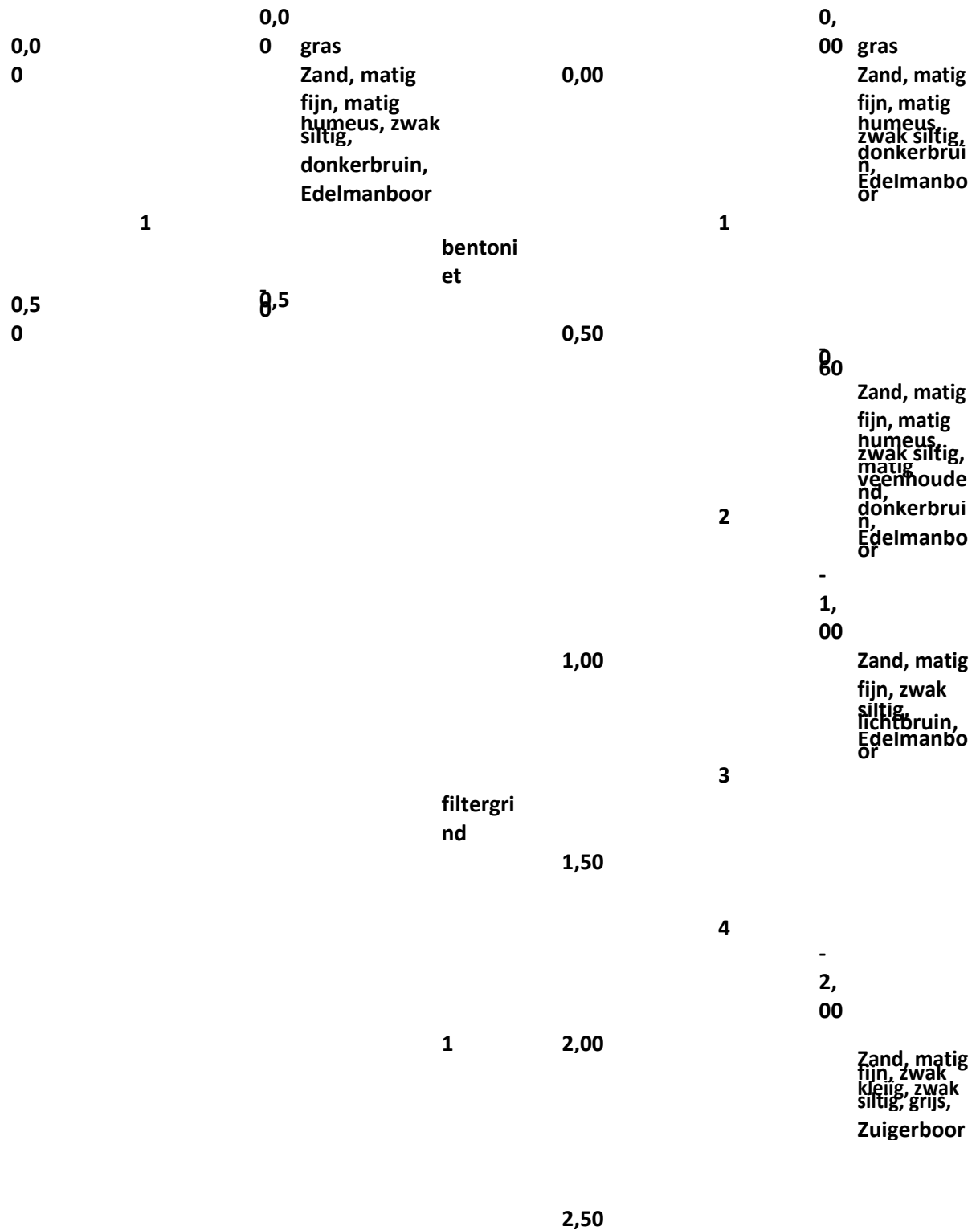
MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon Telefoon 010 - 50 30 200 - Telefax 010 - 50 13 656

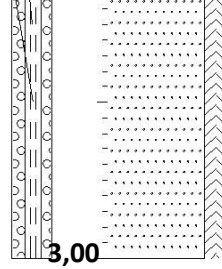
Getekend volgens
NEN

Schaal 1: 25

Boring: 05
 Boormees E.Wouwen
 ter: berg
 Datum: 24-10-2014
 GWS

Boring: 06
 Boormee E.Wouwen
 ster: berg
 Datum: 24-10-2014
 GWS





-
3,
00

MOS MILIEU B.V. Postbus 801, 3160 AA Rhoon Telefoon 010 - 50 30 200 - Telefax 010 - 50 13 656

Getekend volgens
NEN

Analysecertificaten

Bijlage D



Analyserapport

Mos Milieu B.V.

A. Visser

Postbus 153

7460 AD RIJSSEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen
Uw projectnummer : 1402458
ALcontrol rapportnummer : 12067833, versienummer: 1

Rotterdam, 29-10-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1402458. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

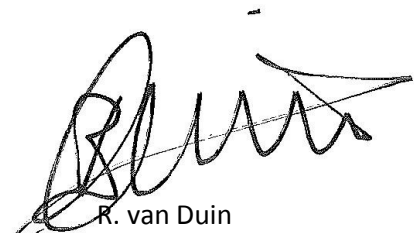
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE
CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028**



AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN
GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286



Mos Milieu B.V.
J. den Hartog

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam	Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen	Orderdatum	27-10-2014
Projectnummer	1402458	Startdatum	27-10-2014
Rapportnummer	12067833 - 1	Rapportagedatum	29-10-2014

Nummer

Monstersoort	Monsterspecificatie
001 Grond (AS3000)	MM1 01 (4-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
002 Grond (AS3000)	MM2 03 (65-115) 03 (115-165) 03 (165-200) 06 (60-100) 06 (100-150) 06 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q 001	002
droge stof	gew.-%	S 82.8	80.4
gewicht artefacten	g	S <1	<1
aard van de artefacten	g	S geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S 4.9	1.2
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S 2.5	4.6
METALEN			
barium	mg/kg ds	S <20	<20
cadmium	mg/kg ds	S <0.2	<0.2
kobalt	mg/kg ds	S <1.5	<1.5
koper	mg/kg ds	S <5	<5
kwik	mg/kg ds	S <0.05	<0.05
lood	mg/kg ds	S 10	<10
molybdeen	mg/kg ds	S <0.5	<0.5
nikkel	mg/kg ds	S <3	<3
zink	mg/kg ds	S <20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	mg/kg ds	S <0.01	<0.01
fenantreen	mg/kg ds	S <0.01	<0.01
antraceen	mg/kg ds	S <0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kg ds	S 0.02	<0.02
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	S <0.01	<0.01
chryseen	mg/kg ds	S 0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	S 0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	S 0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	S 0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	S 0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg ds	S 0.098	1) 0.0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)			
PCB 28	µg/kgd s	S 1.1	2) <1
PCB 52	µg/kgd s	S 1.4	<1
PCB 101	µg/kgd s	S 3.5	<1
PCB 118	µg/kgd s	S <1	<1

	s			
	µg/kgd			
PCB 138	s	S	2.9	<1
	µg/kgd			
PCB 153	s	S	5.1	<1
	µg/kgd			
PCB 180	s	S	2.1	<1
som PCB (7) (0.7	µg/kgd		1	
factor)	s	S	16.8	) 4.9

MINERALE OLIE

1
)

1
)

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR
ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC
17025:2005 ONDER NR. L 028**

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE
VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE
ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286





Mos Milieu B.V.
J. den Hartog

Analysrapport

Blad 3 van 6

Projectnaam	Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen	Orderdatum	27-10-2014
Projectnummer	1402458	Startdatum	27-10-2014
Rapportnummer	12067833 - 1	Rapportagedatum	29-10-2014

Nummer

Monstersoort	Monsterspecificatie
001 Grond (AS3000)	MM 1 01 (4-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
002 Grond (AS3000)	MM 2 03 (65-115) 03 (115-165) 03 (165-200) 06 (60-100) 06 (100-150) 06 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10 - C12	mg/kgd		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgd		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgd		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgd		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgd	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE
CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028**



AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN
GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286



Mos Milieu B.V.
J. den Hartog

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam	Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen	Orderdatum	27-10-2014
Projectnummer	1402458	Startdatum	27-10-2014
Rapportnummer	12067833 - 1	Rapportagedatum	29-10-2014

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa |
| 2 | PCB 28 is mogelijk vals positief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31 |

Paraaf :



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE
CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028**

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN
GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286



Mos Milieu B.V.
J. den Hartog

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen
140245
Projectnummer 8
120678
Rapportnummer 33 - 1

Orderdatum 27-10-2014

Startdatum 27-10-2014

Rapportagedatum 29-10-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem

naftaleen	Grond	
n	(AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond	
en	(AS3000)	Idem
antraceen	Grond	
en	(AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond	
benzo(a)antraceen	Grond	
n	(AS3000)	Idem
chryseen	Grond	
n	(AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranten	Grond	
en	(AS3000)	Idem
	Grond	
benzo(a)pyreen	(AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond	
n	(AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond	
	(AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM)	Grond	
(0.7 factor)	(AS3000)	Idem
	Grond	
PCB 28	(AS3000)	Conform AS3010-8
	Grond	
PCB 52	(AS3000)	Idem
	Grond	
PCB 101	(AS3000)	Idem
	Grond	
PCB 118	(AS3000)	Idem
	Grond	
PCB 138	(AS3000)	Idem
	Grond	
PCB 153	(AS3000)	Idem
	Grond	
PCB 180	(AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond	
	(AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703
	(AS3000)	

Monsternummer	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
	Y477045			
001	2	24-10-2014	24-10-2014	ALC201
	Y477044			
001	4	24-10-2014	24-10-2014	ALC201
	Y477044			
001	6	24-10-2014	24-10-2014	ALC201
001	Y477045	24-10-2014	24-10-2014	ALC201

	8			
	Y477044			
001	9	24-10-2014	24-10-2014	ALC201
	Y477042			
001	7	24-10-2014	24-10-2014	ALC201
	Y477045			
002	7	24-10-2014	24-10-2014	ALC201

Paraaf :



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE
CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028**



AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN
GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286



Mos Milieu B.V.
J. den Hartog

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen
Projectnummer 1402458

Orderdatum 27-10-2014
Startdatum 27-10-2014

Rapportnummer 12067833 - 1

Rapportagedatum 29-10-2014

Monste				
r	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y477044 7	24-10-2014	24-10-2014	ALC201
002	Y477045 9	24-10-2014	24-10-2014	ALC201
002	Y477045 3	24-10-2014	24-10-2014	ALC201
002	Y477045 0	24-10-2014	24-10-2014	ALC201
002	Y477042 1	24-10-2014	24-10-2014	ALC201

Paraaf :



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE
CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028**

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN
GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286



Analyserapport

Mos Milieu B.V.

A. Visser

Postbus 153

7460 AD RIJSSEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen
Uw projectnummer : 1402458
ALcontrol rapportnummer : 12070374, versienummer: 1

Rotterdam, 07-11-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1402458. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

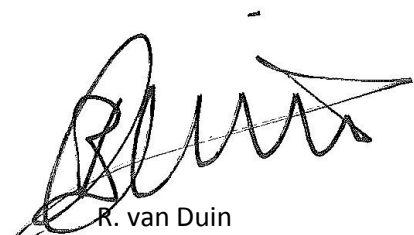
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE
CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028**



AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN
GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286



Mos Milieu B.V.

J. den Hartog

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen
140245

Orderdatum 31-10-2014

Projectnummer 8
120703

Startdatum 31-10-2014

Rapportnummer 74 - 1

Rapportagedatum 07-11-2014

Nummer Monstersoort		Monsterspecificatie	
001	Grondwater (AS3000)	06-1-1 .	
Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
N			
barium	µg/l	S	220
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	7.6
koper	µg/l	S	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	39
zink	µg/l	S	27
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.39
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.14
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.43
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.57
styreen	µg/l	S	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
			cis-1,2-dichlooretheen
			µg/l S <0.1
			trans-1,2-dichlooretheen
			µg/l S <0.1
			som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen
			µg/l S 0.14

(0.7 factor)				
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som				1
dichloorpropanen				)
(0.7 factor)	µg/l	S	0.42	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	)
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR
ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC
17025:2005 ONDER NR. L 028**

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE
VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE
ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286





Mos Milieu B.V.

J. den Hartog

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen
140245

Orderdatum 31-10-2014

Projectnummer 8
120703

Startdatum 31-10-2014

Rapportnummer 74 - 1

Rapportagedatum 07-11-2014

Numme

r Monstersoort Monsterspecificatie

001 Grondwa
ter 06-1-1 .
(AS3000)

Analyse Eenheid Q 001

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	µg/l	<25
fractie C12 - C22	µg/l	<25
fractie C22 - C30	µg/l	<25
fractie C30 - C40	µg/l	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE
CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028**



AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN
GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286



Mos Milieu B.V.
J. den Hartog

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam	Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen	Orderdatum	31-10-2014
Projectnummer	1402458	Startdatum	31-10-2014
Rapportnummer	12070374 - 1	Rapportagedatum	07-11-2014

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
-----	---	--

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa
---	---

Paraaf :



**ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE
CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028**

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN
GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286



Mos Milieu B.V.
J. den Hartog

Analysrapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen
140245
Projectnummer 8
120703
Rapportnummer 74 - 1

Orderdatum 31-10-2014

Startdatum 31-10-2014

Rapportagedatum 07-11-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybde		
en	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylben		
zeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftalee		
n	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-	Grondwater (AS3000)	Idem

dichloorethenen (0.7 factor)		
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1- dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2- dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3- dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan		
n	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1- trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2- trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110- 5

Monster Barcode		Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B127465			
	1	31-10-2014	31-10-2014	ALC204
001	G851699			
	2	31-10-2014	31-10-2014	ALC236
001	G851698			
	6	31-10-2014	31-10-2014	ALC236

Paraaf :



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028



AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Toetsingstabellen

Bijlage E

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 20-11-2014 - 11:39)

Projectnaam Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen
 Projectcode 1402458
 Monsteromschrijving MM1
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC BCBI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	82,8	82,8		--				
gewicht									
artefacten	g	<1			--				
aard van de									
artefacten	g	Geen		--					
organische stof									
(gloeiverlies)	%	4,9	4,9		--				
KORRELGROOTTEVERDELING									
G									
	% vd								
lutum (bodem)	DS	2,5	2,5		--				
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	<20	51,1	51,1	--			920	20
			0,21						
cadmium	mg/kg	<0,2	1	0,211	<=AW	-0,030	6	6.8	13 0.2
kobalt	mg/kg	<1,5	3,5	3,5	<=AW	-0,0715	102	190	3
koper	mg/kg	<5	6,48	6,48	<=AW	-0,2240	115	190	5
			0,048	0,048		0.1			
kwik	mg/kg	<0,05	7	7	<=AW	0,00	5	18	36 0.05
lood	mg/kg	10	14,8	14,8	<=AW	-0,0750	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35	<=AW	-0,011	5	96	190 1.5
nikkel	mg/kg	<3	5,88	5,88	<=AW	-0,4535	68	100	4
zink	mg/kg	<20	30,2	30,2	<=AW	-0,19140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
			0,00						
naftaleen	mg/kg	<0,01	7		--	-			
			0,00						
fenantreen	mg/kg	<0,01	7		--	-			
			0,00						
antraceen	mg/kg	<0,01	7		--	-			
fluoranteen	mg/kg	0,02	0,02		--	-			
benzo(a)antracee			0,00						
n	mg/kg	<0,01	7		--	-			
chryseen	mg/kg	0,01	0,01		--	-			
benzo(k)fluorante									
en	mg/kg	0,01	0,01		--	-			
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,01	0,01		--	-			
benzo(ghi)perylee									
n	mg/kg	0,01	0,01		--	-			
indeno(1,2,3-									
cd)pyreen	mg/kg	0,01	0,01		--	-			
pak-totaal (10 van VROM)		0,09	0,09						
(0.7	mg/kg	8	8	0,098	<=AW	-0,041	5	21	40 0.35
factor)									
POLYCHLOORBIFENYLEN			2,24						

(PCB)

PCB 28	ug/kg	1,1		--	-
PCB 52	ug/kg	1,4	2,86	--	-
PCB 101	ug/kg	3,5	7,14	--	-
PCB 118	ug/kg	<1	1,43	--	-
PCB 138	ug/kg	2,9	5,92	--	-
PCB 153	ug/kg	5,1	10,4	--	-
PCB 180	ug/kg	2,1	4,29	--	-

								100
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	16,8	34,3	34,3	*	WO	0,01 20	510 0 4.9

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	mg/kg	<5	7,14	--	--
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	7,14	--	--
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	7,14	--	--
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	7,14	--	--

totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	28,6	28,6	<=AW		259 500
							-0,031905 0 35

Monsteromschrij

Monstercode

ving

MM1 01 (4-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-

12067833-001

50) 06 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 20-11-2014 - 11:39)

Projectnaam Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7 Vriezenveen
 Projectcode 1402458
 Monsteromschrijving MM2
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC BCBI	AW T	I RBK
droge stof	%	80,4	80,4		--		
gewicht							
artefacten	g	<1			--		
aard van de							
artefacten	g	Geen		--			
organische stof (gloeiverlies)	%	1,2	1,2		--		
KORRELGROOTTEVERDELING							
G							
	% vd						
lutum (bodem)	DS	4,6	4,6		--		
METALEN							
barium ⁺	mg/kg	<20	40,9	40,9	--		920 20
			0,23				
cadmium	mg/kg	<0,2	2	0,232	<=AW	0,030.6 6.8 13	0.2
kobalt	mg/kg	<1,5	2,87	2,87	<=AW	-0,0715 102 190	3
koper	mg/kg	<5	6,65	6,65	<=AW	-0,2240 115 190	5
		<0,0	0,048			0,000.1	
kwik	mg/kg	5	3	0,0483	<=AW	5 18 36	0.05
lood	mg/kg	<10	10,5	10,5	<=AW	-0,0850 290 530	10
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35	<=AW	0,011.5 96 190	1.5
nikkel	mg/kg	<3	5,03	5,03	<=AW	-0,4635 68 100	4
						0,1914	
zink	mg/kg	<20	29,3	29,3	<=AW	0 430 720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
		<0,0	0,00				
naftaleen	mg/kg	1	7		--	--	
		<0,0	0,00				
fenantreen	mg/kg	1	7		--	--	
		<0,0	0,00				
antraceen	mg/kg	1	7		--	--	
		<0,0	0,00				
fluoranteen	mg/kg	1	7		--	--	
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0,0	0,00		--	--	
		1	7		--	--	
		<0,0	0,00				
chryseen	mg/kg	1	7		--	--	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0,0	0,00		--	--	
		1	7		--	--	
		<0,0	0,00				
benzo(a)pyreen	mg/kg	1	7		--	--	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0,0	0,00		--	--	
		1	7		--	--	

indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0,0 1	0,00 7		-- --					
pak-totaal (10 van VROM)		0,0				-				
(0.7 factor)	mg/kg	7	0,07	0,07	<=AW	0,041.5	21	40	0.35	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	3,5		-- --					
PCB 52	ug/kg	<1	3,5		-- --					
PCB 101	ug/kg	<1	3,5		-- --					
PCB 118	ug/kg	<1	3,5		-- --					
PCB 138	ug/kg	<1	3,5		-- --					
PCB 153	ug/kg	<1	3,5		-- --					
PCB 180	ug/kg	<1	3,5		-- --					
									100	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	24,5	<=AW	-	20	510	0	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	mg/kg	<5	17,5		-- --					
fractie C12 - C22	mg/kg	<5	17,5		-- --					
fractie C22 - C30	mg/kg	<5	17,5		-- --					
fractie C30 - C40	mg/kg	<5	17,5		-- --					
						-				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70	<=AW	0,0219	259	500		
						0	5	0	35	
Monstercode	Monsteromschrijving									
12067833-002	MM2 03 (65-115) 03 (115-165) 03 (165-200) 06 (60-100) 06 (100-150) 06 (150-200)									

Legenda

Verklaring kolommen

AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
AT	ALcontrol toetsings resultaat (door ALcontrol berekend)
AC	ALcontrol toetsings conclusie (door ALcontrol bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door ALcontrol beheerd)
T	Tussenwaarde (door ALcontrol berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door ALcontrol beheerd)
RBK	Regeling Bodem Kwaliteits eis
BI	ALcontrol berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
som IW	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde
> 1	(interventie factor) > 1
^	Enkele parameters ontbreken in de som
NT>I	Niet toepasbaar of groter dan interventiewaarde NT Niet toepasbaar
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)

Kleur informatie

Rood	>Interventiewaarde (BI > 1), niet Toepasbaar > interventiewaarde, niet toepasbaar, nooit toepasbaar, niet toepasbaar (> S),
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau) Klasse wonen of klasse industrie (monsterniveau)

Blauw $\geq$ Achtergrond waarde ($BI < 0.5$), $>$ streefwaarde, industrie of wonen

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
 (Toetsversie 1.0.1, toetskader WBB, SIKB versie 11.0.2, toetsingsdatum: 20-11-2014 - 11:41)

Projectnaam Milieukundig onderzoek Krijgerstraat 7
 Vriezenveen
 140245
 Projectcode 8
 Monsteromschrijving 06-1-1
 Monstersoort Grondwater
 (AS3000)
 Monster Overschrijding
 conclusie Streefwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	BI	S	T	I	RBK
METALEN											
barium	ug/l	220	220	220	*	>S	0,30	50	338	625	20
		<0,2		<0,2							
cadmium	ug/l	0	0,14	0		<=S	-	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	7,6	7,6	7,6		<=S	-	20	60	100	2
koper	ug/l	<2,0	1,4	<2,0		<=S	-	15	45	75	2
		<0,0	0,03	<0,0				0.0	0.1		
kwik	ug/l	5	5	5		<=S	-	5	8	0.3	0.05
lood	ug/l	<2,0	1,4	<2,0		<=S	-	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	<2	1,4	<2		<=S	-	5	152	300	2
nikkel	ug/l	39	39	39	*	>S	0,40	15	45	75	3
zink	ug/l	27	27	27		<=S	-	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN											
benzeen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2		<=S	-	0.2	15	30	0.2
		0,3		0,3						100	
tolueen	ug/l	9	0,39	9		<=S	-	7	50	40	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2		<=S	-	4	77	150	0.2
		0,1		0,1							
o-xyleen	ug/l	4	0,14	4	--	-					0.1
		0,4		0,4							
p- en m-xyleen	ug/l	3	0,43	3	--	-					0.2
xylenen (0.7		0,5		0,5							
factor)	ug/l	7	0,57	7	*	>S	0,01	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2		<=S	-	6	153	300	0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
		<0,0	0,01	<0,0				0.0			
naftaleen	ug/l	2	4	2		<=S	-	1	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN											
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2		<=S	-	7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2		<=S	-	7	204	400	0.2
								0.0			
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1		<=S	-	1	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--	-					0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	--	-					
som (cis,trans) 1,2-	ug/l	0,1	0,14	0,1		<=S	-	0.0	10	20	0.14

dichloorethenen (0.7 factor)		4	4	1						
dichloormethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	<=S	-	0.0	100		
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	-	-0,01	0.8	40	80	0.2
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	-	-0,01	0.8	40	80	0.2
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	-	-0,01	0.8	40	80	0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,4	0,4							
tetrachloorethee	ug/l	2	0,42	2	<=S	-	0.8	40	80	0.42
n tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	<=S	-	0.0	1	20	40
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	<=S	-	0.0	1	5.0	10
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<0,1	<=S	-	0.0	1	150	300
trichlooretheen	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	<=S	-	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	<=S	-	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	<=S	-	1	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0,2	0,14	<0,2	---				630	0.2
MINERALE OLIE										
fractie C10 - C12	ug/l	<25	17,5	<25	--	--	-			
fractie C12 - C22	ug/l	<25	17,5	<25	--	--	-			
fractie C22 - C30	ug/l	<25	17,5	<25	--	--	-			
fractie C30 - C40	ug/l	<25	17,5	<25	--	--	-			
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<50	<=S	-	50	325	600	50
ADDITIONELE TOETSPARAMETERS										
12070374-001				Eenheid						
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)				BT						
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)				BC						
				1.3						
				8						
				DIMSLS 0.0002						

Monstercode
 12070374-001

Monsteromschrijving
 g
 06-1-1 .

Legenda

Verklaring kolommen

AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
AT	ALcontrol toetsings resultaat (door ALcontrol berekend)
AC	ALcontrol toetsings conclusie (door ALcontrol bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door ALcontrol beheerd)
T	Tussenwaarde (door ALcontrol berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door ALcontrol beheerd)
RBK	Regeling Bodem Kwaliteits eis
BI	ALcontrol berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk
- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat $\leq AW$ Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- $\leq S$ Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- $> S$ Groter dan de streefwaarde
- $> I$ Groter dan interventiewaarde
- $> (ind)I$ INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden ^ Enkele parameters ontbreken in de som
- * Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
- ** Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
- *** Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)

Kleur informatie

Rood niet Toepasbaar $>$ interventiewaarde, niet toepasbaar, nooit toepasbaar, niet toepasbaar ($> S$), **Oranje** $\geq$ Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau)

Geel Klasse wonen of klasse industrie (monsterniveau)

Blauw $\geq$ Achtergrond waarde (BI < 0.5), $>$ streefwaarde, industrie of wonen

Situatietekening

Bijlage F

5

1740

Boring

555

MOS MILIEU



Samenvatting van de watertoets (normale procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Voor algemene informatie over de watertoets van Vechtstromen kunt u ook terecht op de website van het waterschap www.vechtstromen.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088- 220 3333. U kunt ook een email sturen naar info@vechtstromen.nl.

Uit deze toets volgt de **normale procedure**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Gegevens aanvrager:

Naam: Douwe Bethlehem

Adres: Hunzedal 43

Postcode: 9531 GB

Plaats: Borger

E-mail: info@roadvies.nl

Telefoon: 0620586302

Gegevens gemeente:

Naam: Twenterand

E-mail: j.schepers@twenterand.nl

Telefoon: 0546-840 840

Plan gegevens:

Naam plan: uitbreiding Noordik Vriezenveen

Omschrijving van het plan:

Uitbreiding Noordik, Krijgerstraat 7, 7671 XW Vriezenveen.

Plan adresgegevens: Adres: Krijgerstraat 7 Postcode: 7671 XW Plaats: Vriezenveen

Kadastraal:

Ingevoerde plangegegevens:

Geraakte kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **nee**

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente **Twenterand**.

Toets vragen:

- 1.27 Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **nee**
- 1.28 Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? **nee**
- 1.29 Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? **nee**
- 1.30 Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is? **nee**
- 1.31 Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m²? **nee**
- 1.32 Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt? **nee**
- 1.33 Betreft het een algehele herziening van een bestemmingsplan? **nee**
- 1.34 Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter? **nee**
- 1.35 Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 100 centimeter? **nee**
- 1.36 Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en huishoudelijk afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde

rioolbuis? **ja Aanvullende vragen:**

- 1.37 Het verharde oppervlak neemt toe met circa **650 m²** m².

1.38 Hemelwater en huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via een:

- Gemengd stelsel **ja**

- c. Gescheiden stelsel (hemelwater wordt geïnfiltreerd)
- d. Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater)
- e. Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool en verbeterd

gescheiden stelsel) 13) Lig het plan in een intrekgebied van de waterwinning? **nee**

14) Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? **nee**

15) Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? **nee**

16) Vinden er in het plangebied agrarische activiteiten plaats? **nee**

17) Gaat er grondwater onttrokken worden binnen het plangebied (tijdelijk of permanent)? **nee**



Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan

met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale watertoets <http://www.dewatertoets.nl//> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl//>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014



datum 1-10-2014 **dossiercode**

20141001-63-9653

Geachte heer/mevrouw Douwe Bethlehem,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de normale procedure.

Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Vechtstromen via tel.nr. 088-220 3333.

Let op, het beschreven plan in de watertoets zal aan de onderstaande uitgangspunten moeten worden getoetst. In de op te stellen waterparagraaf moet aangegeven worden hoe met deze uitgangspunten wordt omgegaan.

Uitgangspunten waterschap Vechtstromen

Het beleid van het waterschap Vechtstromen is vastgelegd in het vigerend waterbeheerplan. Het waterbeheerplan kunt u downloaden via onze website <http://www.vechtstromen.nl/>.

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

Algemeen

- Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/sec.ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.

- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.

- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de rwzi wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

Verklaring

Copyright Digitale watertoets <http://www.dewatertoets.nl//> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl//>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH het Noordik met identificatienummer NL.IMRO.1700.201420BPVZPH-vas1 van de gemeente Twenterand.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;

1.6 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.7 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn.

1.8 bestaand gebouw

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.9 bestaand gebruik

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

1.18 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.19 dorpserf

onbebouwde terreinen, karakteristiek voor het op historische grondslag gegroeide nederzetting, in de vorm van tuin, erf, weiland, boomgaard, moestuin, houtwallen en oppaden;

1.20 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;



1.21 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.22 groenvoorzieningen:

onbebouwd gebied, bestaande uit grasvelden, (opgaande) beplantingen, waterpartijen, speelvoorzieningen en voetpaden;

1.23 hoofdbouw

een gebouw ten behoeve van bewoning dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.24 kunstwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een voortbrengsel van de beeldende kunsten, danwel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.25 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.26 MUPI

afkorting van 'Mobilier Urbain à Publicité Illuminé', oftewel straatmeubilair in de vorm van een verlichte reclamezuil;

1.27 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

1.28 opslag:

handelingen waarbij een stof of product voor een korte of langere tijd in een zekere ruimte min of meer statisch wordt gehouden;

1.29 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.30 peil:

- f. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang plus 0,25 m;
- g. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;



1.31 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.32 reclame:

iedere openbare aanprijzing van goederen, diensten, of denkbeelden (tezamen: producten). Onder reclame wordt mede verstaan het vragen van diensten;

1.33 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.34 rooilijn:

de vanwege Burgemeester en Wethouders, zo nodig in het terrein, aangewezen lijn, welke op een zoveel mogelijk gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg is gelegen en die:

- bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de wegzijde gekeerde gevels van deze bebouwing;
- bij het ontbreken van bestaande bebouwing is gelegen op een afstand van ten minste 10 m uit de as van de weg.

Indien op de verbeelding een rooilijn is aangegeven, geldt deze lijn als rooilijn;

1.35 seksshop:

detailhandel in overwegend erotische artikelen waaronder mede begrepen een videotheek waar overwegend erotische films worden verhuurd;

1.36 standplaats voor ambulante handel:

een standplaats die gedurende langere tijd met regelmaat wordt bezet op een vaste plek;

1.37 vrijstaand ondergeschikt gebouw:

een ondergeschikt gebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van de hoofdbouw of daarmee slechts is verbonden door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

1.38 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor het niet recreatief huisvesten van één afzonderlijk huishouden en in het geval van inwoning voor maximaal 2 huishoudens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder een gebouw en deze van buiten niet toegankelijk zijn;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.4 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.5 de afstand tot de perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilaster, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsinstellingen;
- b. Kunstwerken
- c. Verkeer en verblijf
- d. Voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding
- e. Nutsvoorzieningen

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, ten behoeve van verkeer en verblijf en ten behoeve van de stalling, berging en het onderhoud, tot een inhoud van ten hoogste 50 m³, mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- c. 100% van het bouwvlak mag worden bebouwd, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;

3.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte binnen het bouwvlak mag ten hoogste 9 m bedragen;
- b. de hoogte buiten het bouwvlak mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- d. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 m bedragen;
- e. de hoogte van kunstwerken mag ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van reclame objecten mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
- g. de hoogte van lichtmastreclame mag ten hoogste 6 meter bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van een fietsenstalling buiten het bouwvlak, op voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
- b. de hoogte maximaal 3 m bedraagt.

3.3.1 Voorwaarden voor afwijken

De onder 3.3 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- Het straat- en bebouwingsbeeld;
- De verkeersveiligheid;
- De milieusituatie;
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- De verschijningsvorm van de gebouwen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Vormen van verboden gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van bouwwerken en gronden als stort en overslag van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor enige vorm van beroep, handel en/of bedrijf, met uitzondering van aan huis verbonden beroepen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie seksshops.

5.2 Parkeren en laden/lossen

5.2.1 Parkeergelegenheid

Indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein.

5.2.2 Afmeting parkeerplaatsen

De in lid 5.2.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimte ten minste 2.50 m bij 5.00 m in geval van haaks en gestoken parkeren en 2.20 m bij 6.50 m bij langsparkeren bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3.50 m bij 6.00 m bedragen.

5.3 Laden en lossen

Indien het gebruik van een terrein of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

5.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste en het derde lid:

- a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de afmetingen in het tweede lid indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in het eerste en het derde lid dienen na realisering in stand te worden gehouden.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftschachten en lichtkappen met maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 20 m² bedraagt;
 2. de vergroting niet leidt tot een bouwhoogte welke meer dan één maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het verhogen van de bouwhoogte voor installaties en dergelijke voor ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gebouwen tot maximaal 15 m om te kunnen voldoen aan de milieuvoorwaarden;
- c. het afwijken van bebouwingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 5 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven onder voorwaarde dat deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst zijn;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde wordt gebruikt c.q. opgericht ten behoeve van een JOP, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² bedraagt;
 2. de goothoogte ten hoogste 3 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt.
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

6.2 Voorwaarden voor afwijken

De onder 6.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verschijningsvorm van de gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 8.1.1 met maximaal 10%.

7.1.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 8.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

7.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 8.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

7.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 8.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

7.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik



Lid 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

regels van het bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH het Noordik.